

FREDEKISBERG
KOMMUNE



[FORSLAG]

REDEGØRELSE

KOMMUNEPLAN 2025

DET GODE LIV I DEN GRØNNE, BLANDEDE BY

INDLEDNING.....	5
HIDTIDIG PLANLÆGNING OG UDVIKLING	8
BEFOLKNINGSUDVIKLING	14
BOLIGER OG BOLIGTILVÆKST	19
BYUDVIKLING OG LOKALISERING.....	33
BÆREDYGTIG BYUDVIKLING OG KLIMA.....	36
GRØN STRUKTUR	55
MILJØBESKYTTELSE	59
MOBILITET	69
UDDANNELSE	70
ERHVERV	71
DETAILHANDEL.....	74
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER.....	94
KULTURMILJØER	96
KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	116

HVAD ER EN KOMMUNEPLAN?

En kommuneplan er den overordnede og langsigtede plan for kommunens fysiske udvikling. Den gælder for en fireårig periode og har et tolvårigt sigte.

Frederiksbergs kommuneplan baserer sig på Frederiksberg Bystrategi 2024, som er kommunens planstrategi, med de overordnede temaer: Byen i Byen, Tryk og blandet by, Grøn og klimavenlig by, Vidensby med udsyn.

Kommuneplanen er bindeleddet mellem landsplanlægning og lokalplanlægning samt enkeltafgørelser efter blandt andre plan-, miljø-, natur-, bygge- og vejlovgivningen.

Kommuneplanen indeholder fire spor: Hovedstruktur, redegørelse, rammer og retningslinjer. Du sidder nu med redegørelsen. Rammer og retningslinjer finder du samlet i et andet hæfte, og hovedstrukturen er i et tredje hæfte for sig.

Hovedstruktur

Indeholder de overordnede mål for udviklingen og brugen af kommunens areal og viser kommunalbestyrelsens afvejning af interesser.

Redegørelse

Indeholder baggrundsviden og skal danne grundlag for myndighedernes og offentlighedens forståelse af kommuneplanens bestemmelser.

Retningslinjer

Udgør grundlaget for kommunens administration efter planloven og andre love og oplyser, hvilke hensyn kommunalbestyrelsen vil lade indgå i afvejningen af en ansøgning om tilladelse eller dispensation efter lovgivningen.

Rammer

Viser hvordan kommuneplanen gennem lokalplanlægningen vil påvirke bygge- og anvendelsesmuligheder generelt og i de enkelte områder. Rammerne er specifikke regler, som kommunen skal følge i lokalplanlægningen. De indgår også i kommunens vurdering af ansøgninger om byggetilladelse, når der ikke er lokalplan, og et projekt ikke kræver lokalplan.

PLANLÆGNING SIDEN KOMMUNEPLAN 2021

Frederiksberg indgår planmæssigt i Hovedstaden og er underlagt Hovedstadens vilkår for udvikling. Det er særligt for Frederiksberg, at kommunen omkranses af tæt by, og pladsen til udvikling er derfor begrænset. Planlægningen på Frederiksberg sker således i langt overvejende grad som byomdannelse.

Planlægning og omdannelse har fokus på bæredygtighed, høj arkitektonisk kvalitet, at skabe merværdi for byen og give plads til alle generationer. Kommuneplan 2021 har været afsæt og pejlemærke for byens planlægning og omdannelse i planperioden. Arkitekturpolitikken fra 2017 sætter retningslinjerne for en omdannelse af høj arkitektonisk kvalitet med blik for byens arkitektoniske arv.

I planperioden er metrolinjen M4 blevet udvidet med fem nye stationer i Sydhavnen og Valby. København Syd (tidligere Ny Ellebjerg) er blevet et nyt regionalt og nationalt trafikknudepunkt med Metro, S-togslinjer og regional- og fjerntogsforbindinger.

Der er desuden blevet vedtaget to store temarevisioner af Kommuneplan 2021 i form af Grøn omstilling (kommuneplantillæg nr. 4) og Udbygning af den blandede by (kommuneplantillæg nr. 5). Med temarevision 'Grøn omstilling' blev kommuneplanen opdateret på hele miljø- og klimaområdet, på mobilitetsområdet samt på det grønne område. Temarevisionen 'Udbygning af den blandede by' udmøntede det boligpolitiske udspil: "Udbygning af den blandede by", således at kommuneplanen understøtter den blandede by, herunder boligudvikling med boliger til mennesker med almindelige indkomster samt nye boligtyper med fokus på fællesskab.

KOMMUNEPLANTILLÆG TIL KOMMUNEPLAN 2021

- 2 Stæhr Johansens Vej og Emil Chr. Hansens Vej (Nyt Søndervang Plejecenter)
- 3 Danasvej (boliger, erhverv og offentlige formål)
- 4 Grøn omstilling (temarevision)
- 5 Udbygning af den blandede by (temarevision)
- 6 Nordre Fasanvej 97- 99 (seniorbofælleskab)

KOMMUNEPLANÆNDRINGER I PROCES

Kommuneplantillæg tilknyttet lokalplanforslag 234 for tilbygning til Kaptajn Johnsens Skole ved Tårnborgevej

Kommuneplantillæg tilknyttet lokalplanforslag 240 for boliger og erhverv på Nordre Fasanvej og Nylandsvej

Kommuneplantillæg tilknyttet lokalplanforslag 241 for boliger og erhverv ved Platanvej/Vesterbrogade

Kommuneplantillæg tilknyttet lokalplanforslag 243 for boliger og grønt område ved Fuglebakkevej 94-109

Kommuneplantillæg tilknyttet lokalplanforslag 244 for hotel ved Gammel Kongevej 72D-74A

LOKALPLANER VEDTAGET EFTER VEDTAGELSE AF KOMMUNEPLAN 2021

228 Temalokalplan for bevaringsværdige bygninger med højest bevaringsværdi (vedtaget maj 2021)

230 for boligbebyggelse ved Fuglebakkevej

231 for boligbebyggelse ved Kong Georgs Vej

233 for boliger, erhverv og offentlige formål ved Danasvej

235 Ny Søndervang

237 Kvarteret omkring Sankt Knuds Vej

238 Temalokalplan for bevaringsværdige bygninger SAVE-værdi 3

239 for boliger på Nordre Fasanvej 97- 99

LOKALPLANER I PROCES

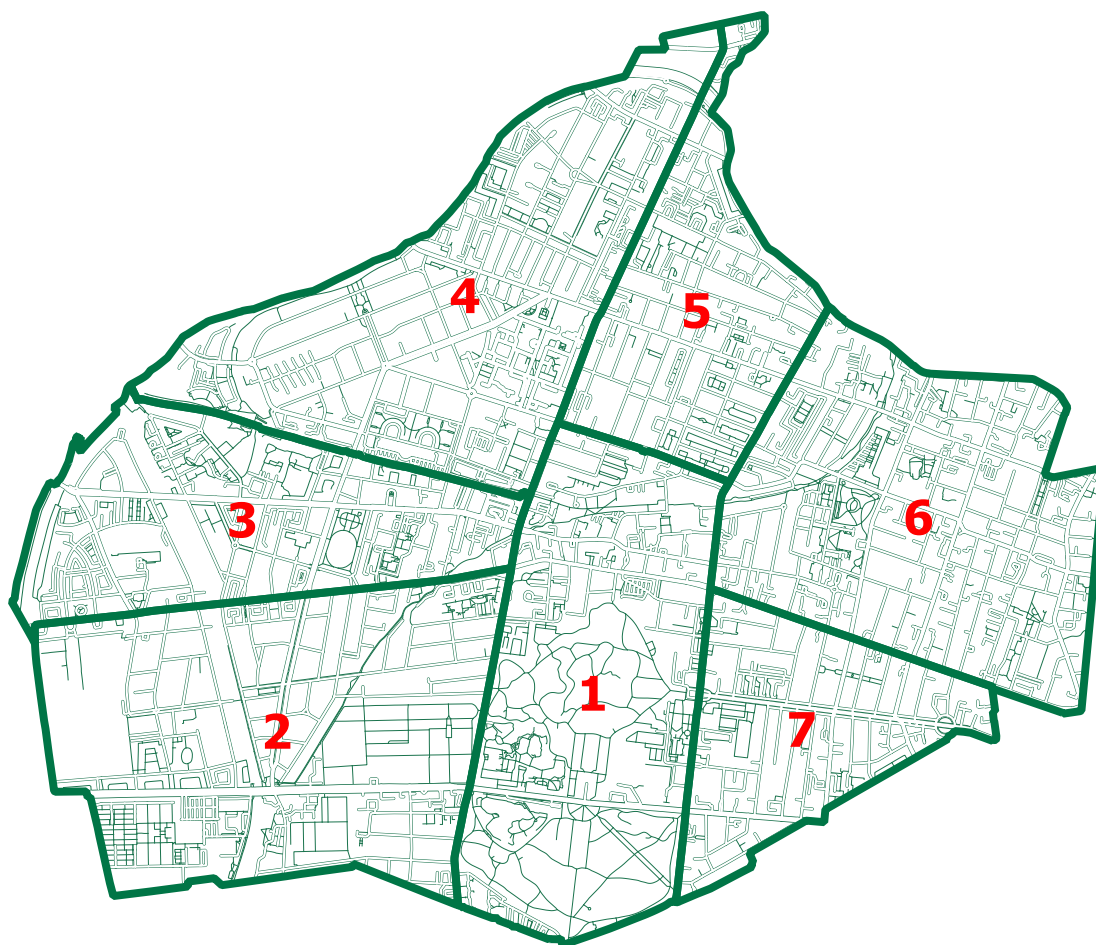
234 Kaptajn Johnsens Skole på Tårnborgvej

236 Bevarende lokalplan for området omkring Kronprinsensvej

240 for boliger og erhverv på Nordre Fasanvej og Nyelandsvej

241 for boliger og erhverv ved Platanvej/Vesterbrogade

242 Kultur- og Musikskolen



Figur 1: Kort over de syv Kommuneplanområder

243 Boliger og grønt område ved Fuglebakkevej 94 - 109

244 Hotel på Gammel Kongevej 72D – 74A

DEN HIDTIDIGE PLANLÆGNING OG UDVIKLING INDEN FOR SYV KOMMUNEPLANOMRÅDER PÅ FREDERIKSBERG

Frederiksberg er delt op i syv kommuneplanområder, som er administrative grænser kommuneplanrammerne indeles efter.

1. Det centrale Frederiksberg med bymidten, Frederiksberg Have og Søndermarken
2. Det vestlige Frederiksberg omkring Peter Bangs Vej
3. Det vestlige Frederiksberg omkring Finsensvej
4. Kvarteret omkring Femte Juni Plads og Fuglebakken
5. Kvarteret omkring svømmehallen og nord for Godthåbsvej
6. Det østlige Frederiksberg mellem Falkoner Allé og Søerne

7. Det østlige Frederiksberg omkring Frederiksberg Allé og Vesterbrogade



Kilen ved Copenhagen Business School
Foto Frederiksberg Kommune

1. DET CENTRALE FREDERIKSBERG MED BYMIDTEN, FREDERIKSBERG HAVE OG SØNDERMARKEN

I planperioden er der udarbejdet temalokalplan 228 for bygninger med bevaringsværdi 1 og 2 samt temalokalplan 238 for bygninger med bevaringsværdi 3, af hensyn til at sikre bygningernes bevaringsværdier. Flere ejendomme i det centrale Frederiksberg er omfattet af temalokalplanerne, herunder Frederiksberg Slot, flere bygninger i Zoologisk Have, ved Allégade, Frederiksberg Runddel, Frederiksberg Bredegade, Frederik VI's Allé samt i området omkring Howitzvej og Solbjergvej m.fl.

2. DET VESTLIGE FREDERIKSBERG SYD FOR PETER BANGS VEJ

Kommuneplanområdet syd for Peter Bangs Vej er karakteriseret ved at være et af de mest åbne og grønne områder i kommunen med store villaområder, Solbjerg Parkkirkegård og Søndermark Kirkegård samt de store idrætsarealer ved K.B. Hallen og Jens Jessens Vej.



KB Hallen
Foto Frederiksberg Kommune

I planperioden er igangsat en bevarende lokalplan for området omkring Kronprinsensvej, der har til formål at bevare kvarteret som et klassisk grønt villaområde i høj arkitektonisk kvalitet.

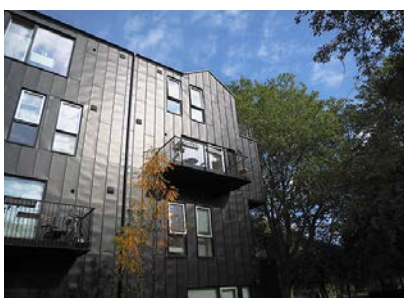
I planperioden er der udarbejdet temalokalplan 228 for bygninger med bevaringsværdi 1 og 2 samt temalokalplan 238 for bygninger med bevaringsværdi 3, af hensyn til at sikre bygningernes bevaringsværdier. Flere ejendomme i det vestlige Frederiksberg syd for Peter Bangs Vej er omfattet af temalokalplanerne, herunder Domus Vista, KB Hallen, etageejendomme langs Peter Bangs Vej og Frederiksvej, Søndermarksskolen, Diakonissestiftelsen, materielgården i Solbjerg Parkkirkegård og Søndermark krematorium m.fl.

I planperioden er vedtaget en udviklingsplan for Solbjerg Parkkirkegård, der sammen med politisk beslutning om at søge at frede store del af parkkirkegården, sætter rammerne for, hvordan området kan udvikles på længere sigt. I det sydvestlige hjørne, der ligger udenfor den politisk ønskede fredning, er der mulighed for at udvikle arealet. Solbjerg Parkkirkegård er udpeget som område for natur- og byudvikling i Kommuneplan 2025.

Området ved Betty Nansens Allé har gennemgået store forandringer og rummer i dag en café og attraktiv beboelse for handicappede, ældre og unge. Medborgercentret Nordens Plads indeholder både bibliotek, et mødested for foreningslivet og tilbyder sociale aktiviteter for borgere i området. Områdets fremtrædende vartegn Domus Vista - det 30 etager høje boligkompleks - fremstår nedslidt, og det er planlagt, at det skal renoveres, så det kan blive et positivt vartegn for området.

Centret i bunden af Domus Vista er renoveret og rummer en velbesøgt dagligvarebutik, fitnesscenter og boksbutikker og på førstesalen 127 ungdomsboliger.

Parkeringsarealet omkring centret vækker dog fortsat minder tilbage til en tid, hvor bilen blev hyldet som primær transportform og giver en grå og diffus indgang til hele kvarteret. Arealet kalder på en udvikling og gentænkning, der afspejler Frederiksberg Bystrategi 2024's overordnede vision om det gode liv



Venligboliger ved Roskildevej 54
Foto Frederiksberg Kommune

i den grønne, blandede by. Her er behov for nytænkning og udvikling med ny anvendelse og mindre parkering på terræn.

Der arbejdes med ideer om en ny idrætshal, og evt. andre funktioner på arealet, samt muligheden for at indtænke grønt og byliv ind i den fremtidige udvikling af området.

I 2025 planlægges en ny områdefornyelse at starte i området omkring Nordens Plads, herunder ejendomme nord for Roskildevej. Nærområdet til Nordens Plads er udpeget som område for byudvikling og områdefornyelse i Kommuneplan 2025.

3. DET VESTLIGE FREDERIKSBERG OMKRING FINSSENSVEJ

Kommuneplanområdet indeholder en række karakteristiske og homogene bebyggelser som Nimbusparken, Solbjerg Have, Den Sønderjyske By, Ved Grænsen, Lindevangskvarteret og en del villaområder.

I planperioden er der udarbejdet temalokalplan 228 for bygninger med bevaringsværdi 1 og 2 samt temalokalplan 238 for bygninger med bevaringsværdi 3, af hensyn til at sikre bygningernes bevaringsværdier. Flere ejendomme i det vestlige Frederiksberg omkring Finsensvej er omfattet af temalokalplanerne, herunder Den Sønderjyske By, etageboliger ved Lindevangen, Dalgas Boulevard og Finsensvej samt rækkehuse ved C.N. Petersens Vej og N. Jespersens Vej m.fl.

I 2020 er Områdeudvikling Finsensvej Vest startet op, og området er i Kommuneplan 2025 udpeget som område for byudvikling og områdefornyelse. Områdeudviklingen er en femårig indsats for en helhedsorienteret positiv udvikling af området. Udviklingen sker i samarbejde med lokale aktører og indeholder fysiske projekter samt sociale og kulturelle tiltag. De udpegede indsatser er Kvarteret ved Christian Paulsens Vej, Lindevangsparken, KU.BE og Solbjerg Have, Finsensvej, området omkring Finsensvej 80-86 samt området omkring Frederiksberg Idrætspark.



Siddemøbel i Lindevangsparken
Foto Frederiksberg Kommune

4. KVARTERET OMKRING FEMTE JUNI PLADS OG FUGLEBAKKEN

Kommuneplanområdet rummer nogle af Frederiksbergs største villa- og rækkehusområder, mens der langs de større veje Nordre Fasanvej, Godthåbsvej og Borups Allé overvejende ligger etagebebyggelse. Kvarteret har en række samlede bebyggelser som Ringparken, Dalgas Have og Borups Have, og Femte Juni Plads samt Grøndalen er kvarterets største grønne områder.

Frederiksberg Hospital er i Kommuneplan 2025 udpeget som et byudviklingsområde. Hospitalet ligger i et sammenhængende grønt og åbent område mellem Godthåbsvej og Nyelandsvej med bygninger opført fra begyndelsen af 1900-tallet og frem til 1990'erne. Hospitalsfunktionerne skal afvikles over en årrække og overføres til andre hospitaler i Region Hovedstaden. Planlægningen af omdannelsesprocessen er indledt i forrige planperiode, og der er efter en omfangsrig borgerinddragende proces vedtaget en udviklingsplan for Hospitalshaven. I Kommuneplan 2025 skifter området fra at være et rammeområde til offentlige formål til at være et rammeområde til blandede byfunktioner, som muliggør både boliger, erhverv og offentlige formål.



Fuglebakkebebyggelsen
Foto Frederiksberg Kommune

I planperioden er lokalplan 235 Ny Søndervang vedtaget. Den muliggør opførelse af et nyt plejecenter og botilbud, samt undervisningslokaler og udendørsfaciliteter, som blandt andet kan benyttes af en "Klimaskole" ved Emil Chr. Hansens Vej og Stæhr Johansen.

Lokalplan 230 for boligbebyggelse ved Fuglebakkevej gav grundlag for opførelse af en etagebebyggelse med ca 33 nye boliger.

Lokalplan 239 for Nordre Fasanvej 97- 99 muliggør opførelse af en etagebebyggelse med ca. 20 nye boliger, som boliger med skærpede krav til fællesarealer i form af et seniorbofællesskab. Udover boliger indeholder seniorbofællesskabet en række fælles faciliteter, et mindre gårdrum og tagterrasser. Derudover muliggør lokalplanen, at den nye bebyggelse forhus på Nordre Fasanvej 99 sammenbygges med det eksisterende forhus på Nordre Fasanvej 97 med en ny fælles port i gadeniveau.

I planperioden er der udarbejdet temalokalplan 228 for bygninger med bevaringsværdi 1 og 2 samt temalokalplan 238 for bygninger med bevaringsværdi 3, af hensyn til at sikre bygningernes bevaringsværdier. Flere ejendomme i kommuneplanområdet omkring Femte Juni Plads og Fuglebakken er omfattet af temalokalplanerne, herunder flere villaer, rækkehuse, etageejendomme og Skolen på Duevej m.fl.

Den nordøstlige del af kommuneplanområdet indgår i byudviklingsområdet ved Bispeengbuen, hvor der i planperioden er udarbejdet et idéoplæg for omdannelse af Bispeengen. Hvis Bispeengbuen rives delvist ned kan denne erstattes af for eksempel en grøn å-park, forbindelser, aktiviteter under den tilbageværende bue og skybrudssikring.



Svømmehalskvarteret

5. KVARTERET OMKRING SVØMMEHALLEN OG NORD FOR GODTHÅBSVEJ

Kommuneplanområdet er bl.a. karakteriseret ved Svømmehalskvarteret, der er Frederiksbergs tættest bebyggede område med karrébebyggelser overvejende opført i slutningen af 1800 og begyndelsen af 1900-tallet. Aksel Møllers Have, Langelands Plads og idrætsanlægget ved Nandrupsvvej er kommuneplanområdets rekreative nærområder.

I planperioden er der vedtaget lokalplan 231 for en boligbebyggelse ved Kong Georgs Vej, der muliggør etagebebyggelse med ca. 38 boliger.

I planperioden er der desuden udarbejdet temalokalplan 228 for bygninger med bevaringsværdi 1 og 2 samt temalokalplan 238 for bygninger med bevaringsværdi 3, af hensyn til at sikre bygningernes bevaringsværdier. Flere ejendomme i området omkring svømmehallen og nord for Godthåbsvej er omfattet af temalokalplanerne, herunder Frederiksberg Svømmehal samt en del etageejendomme i området.

Den nordligste del af kommuneplanområdet indgår i byudviklingsområdet ved Bispeengbuen, hvor der i planperioden er udarbejdet et idéoplæg for omdannelse af Bispeengen. Hvis Bispeengbuen rives delvist ned, kan denne erstattes af for eksempel en grøn å-park, forbindelser, aktiviteter under den tilbageværende bue

og skybrudssikring.

6. DET ØSTLIGE FREDERIKSBERG MELLEM FALKONER ALLÉ OG SØERNE

Kommuneplanområdets bebyggelse er karakteriseret ved at være meget sammensat og fra forskellige tidsperioder fra store, ældre villaer og flere punkthusbebyggelser, tæt karrébebyggelse og flere nyere bebyggelser opført på tidligere industrigrunde. Gammel Kongevej er meget varieret i højde, volumen, arkitektonisk udtryk og alder.

Bebyggelsen øst for H.C. Ørsteds Vej fremtræder blandet med villaer, etageboligbebyggelse og erhvervsejendomme. KU Frederiksberg Campusområde (tidligere Landbohøjskolen) er byudviklingsområde. Flere af de ældre, karakteristiske bygninger samt haveanlægget er fredede. Haven er kvarterets største rekreative område.

I planperioden er udarbejdet lokalplan 233 for biblioteket på Danasvej, der udlægger Danasvej 30B (biblioteksbygningen) til boliger, kontor- og serviceerhverv samt offentlige formål. Stueetagen må kun anvendes til en udadvendt/publikumsorienteret funktion. Derudover muliggør lokalplanen, at der stilles krav om studieaktivitet i nye studieboliger. Lokalplanen indeholder derudover de samme bestemmelser fra Lokalplan 195, som Lokalplan 233 erstatter. Byggeriet er opført, og der blev givet ibrugtagningstilladelse til projektet den 5. september 2018.

I planperioden er udarbejdet Lokalplan 237 for kvarteret omkring Sankt Knuds Vej, der er en bykvartersbevarende lokalplan med fokus på bevaring af kvarterets særlige identitet, blandede anvendelser og bevaringsværdige kvaliteter. Dette gælder både på bygnings- og kvartersniveau samt med fokus på bevaring af områdets grønne strukturer.

I planperioden er der desuden udarbejdet temalokalplan 228 for bygninger med bevaringsværdi 1 og 2 samt temalokalplan 238 for bygninger med bevaringsværdi 3, af hensyn til at sikre bygningernes bevaringsværdier. Flere ejendomme i det østlige Frederiksberg mellem Falkoner Allé og søerne er omfattet af temalokalplanerne, herunder flere etageejendomme omkring Danas Plads og langs Vodroffsvej, Københavns Højskoleforenings bygning m.fl.



H.C. Ørsteds Vej 25-27
Foto Frederiksberg Kommune



Madkulturens Hus
Foto Frederiksberg Kommune

7. DET ØSTLIGE FREDERIKSBERG OMKRING FREDERIKSBERG ALLÉ OG VESTERBROGADE

Kommuneplanområdet rummer primært ældre villa- og etagebebyggelse. Den tætte etagebebyggelse er især koncentreret omkring kommuneplanrådets tre store veje Gammel Kongevej, Frederiksberg Allé og Vesterbrogade. Mellem de store veje er bebyggelsen mere åben med villabebyggelse og fritliggende ejendomme i grønne omgivelser. Frederiksberg Allé løber gennem kommuneplanområdet som et grønt strøg, der ender i Frederiksberg Have og er et stræk med teatre og caféer, som er en væsentlig del af kommunens kulturstrøg. Rosenhaven ved Allégade samt anlægget mellem Nyvej og Mynstersvej, Pariserhaven, er sammen med Frederiksberg Kirkegård kvarterets grønne områder.

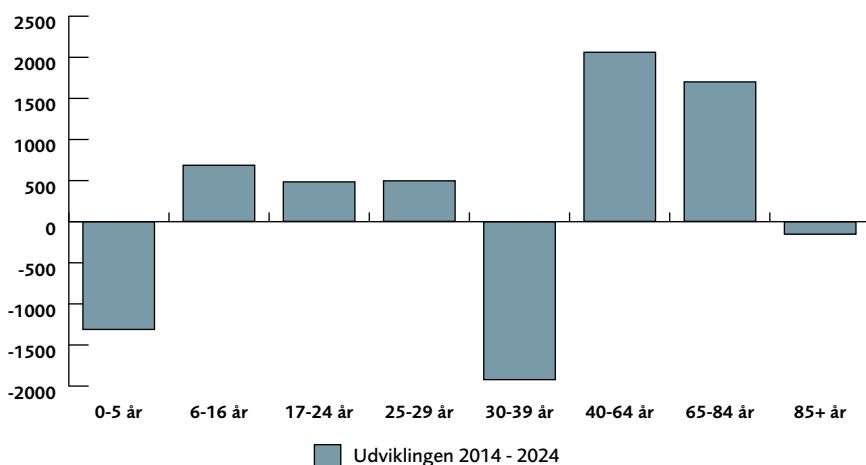
I planperioden er der udarbejdet temalokalplan 228 for bygninger med bevaringsværdi 1 og 2 samt temalokalplan 238 for bygninger med bevaringsværdi 3, af hensyn til at sikre bygningernes bevaringsværdier. Flere ejendomme i det østlige Frederiksberg omkring Frederiksberg Allé og Vesterbrogade er omfattet af temalokalplanerne, herunder flere ejendomme langs Allégade og rundt om Sankt Thomas Plads.

BEFOLKNINGSTILVÆKST

Befolkningsudviklingen i Frederiksberg Kommune har i mange år været kendetegnet ved høj vækst. I årene 2007-2013 var der årlige stigninger i befolkningsvæksten på op til 2.000 nye borgere, men siden 2013 er væksten aftaget. Dette skyldes, at der siden 2013 har været en stigende fraflytning samt vigende tilflytning af især 0-5 årige og 30-39 årige (børnefamilierne). Det er vurderingen, at den stigende nettofraflytning skyldes en kombination af flere faktorer, bl.a. høje boligpriser og et øget udbud af boliger i omegnskommunerne, som til sammen giver et gunstigt bytteforhold for de fraflyttede husstande. Hertil kommer coronapandemien, som satte sit præg på kommunens flyttemønstre i 2020 og 2021, hvor nedlukninger medførte en bevægelse ud byerne.

Befolkningen udgjorde januar 2024 ca. 105.000 borgere, hvilket er godt 1.000 flere end i januar 2021, hvor sidste kommuneplan blev udarbejdet.

Udviklingen de sidste 10 år viser en samlet nedgang i antallet af 0-5 og 30-39 årige på over 1.000 personer. Derudover har der været et lille fald i antallet af personer over 85. De øvrige aldersgrupper er alle steget, og stigningen har været størst for de 40-64 årige samt de 65-84 årige.



Figur 2: Udvikling i udvalgte aldersgrupper, 2014-2024
Kilde: Frederiksbergs befolkningsdata

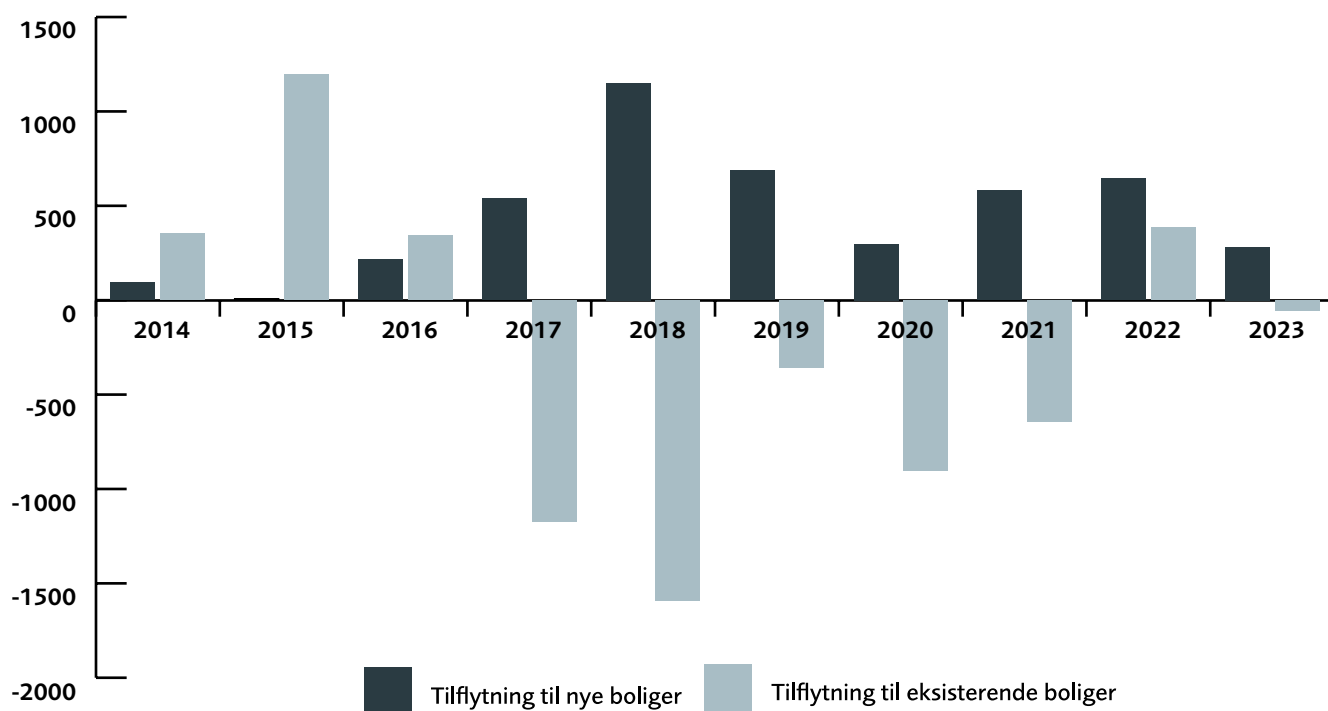
Siden 2014 er folketallet i Frederiksberg vokset med ca. 2.000 personer. Væksten er primært drevet af et positivt fødselsoverskud, mens flytninger har bidraget til befolkningsstilbagegang – særligt fra 2017-2021. Det står i kontrast til den forudgående periode, hvor både fødselsoverskud og flytninger medførte øget befolkningsvækst. Udviklingen i de enkelte år fremgår af tabellen nedenfor.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Fødselsoverskud	704	678	762	594	717	737	647	634	396	444	6.313
Flyttebalance	-237	534	-185	-1.199	-1.133	-400	-1.235	-672	651	-217	-4.093
Samlet ændring i folketal ¹	448	1.202	556	-634	-438	330	-606	-62	1.027	226	

Tabel 1: Fødselsoverskud og flyttebalance, 2014-2023
Kilde: Frederiksbergs befolkningsdata

¹ Ud over flyttebalance og fødselsoverskud indeholder den samlede ændring i folketal også en række korrektioner.

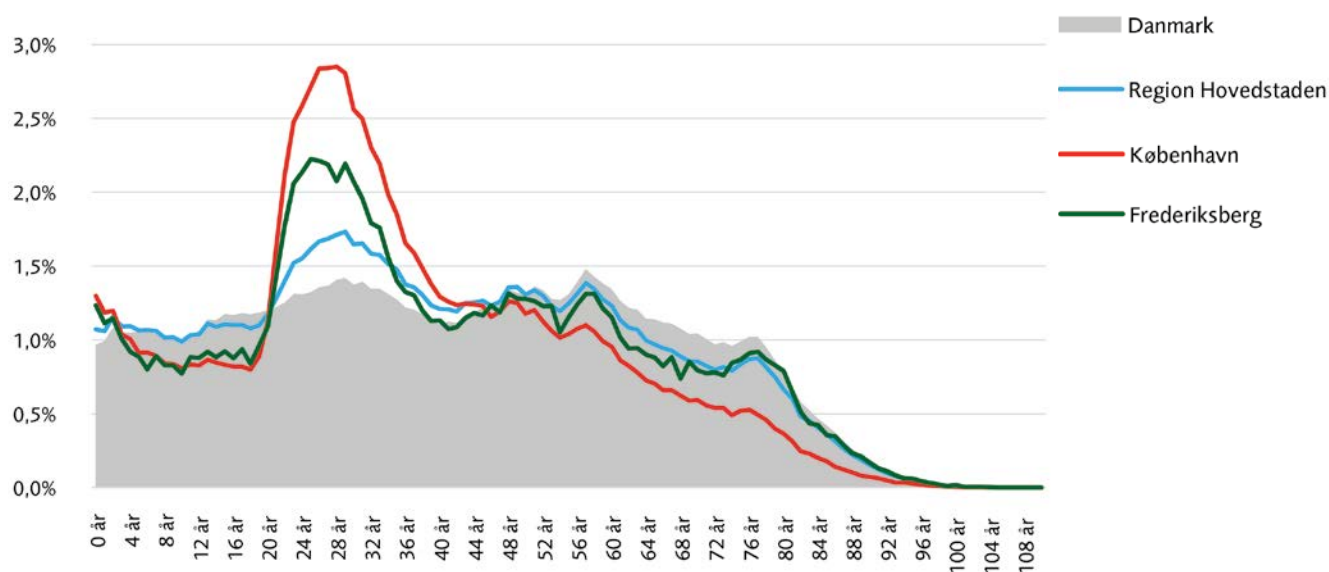
Den høje nettoaflytning siden 2017 er sket på trods af, at der i samme periode er opført flere nye boliger i kommunen end i den forudgående periode. Det fremgår på nedenstående figur, som viser hvordan befolkningsvæksten er fordelt på nye og eksisterende boliger. Nettoaflytningen har i nogle år endda oversteget fødselsoverskuddet, hvilket betyder, at der i pågældende år har været befolkningsmæssig udtynding – dvs. færre personer pr. kvadratmeter/boligenhed.



Figur 3: Tilflytning opdelt på tilflytning til nye boliger og tilflytning til eksisterende boliger.

Kilde: Frederiksbergs befolkningsdata

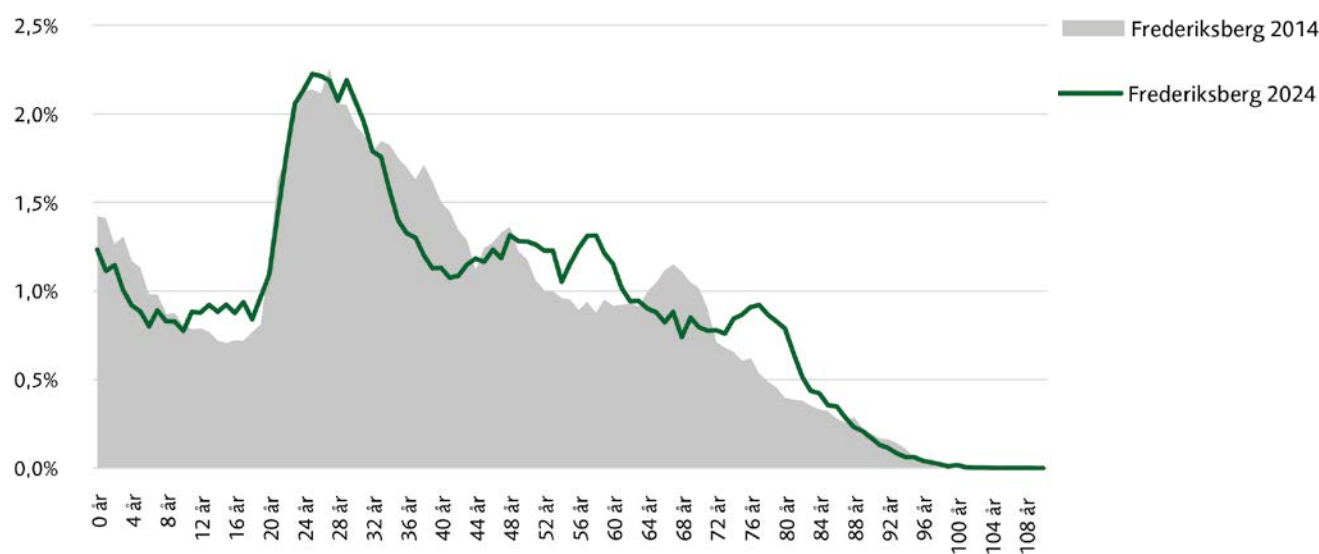
Frederiksberg er kendetegnet ved en højere andel af personer i aldersgruppen 20-40 år i sammenligning med hele landets befolkning. Omvendt har Frederiksberg en mindre andel af børn og unge (dog undtaget de 0-3-årige) samt mindre andel af 40-64 årige og 65-85 årige. Aldersfordelingen på Frederiksberg er meget lig Københavns, som er over- og underrepræsenteret i de samme aldersgrupper ift. landsgennemsnittet. Forskellene i forhold til Danmark som helhed er dog mere udtalte for Københavns Kommune.



Figur 4: Befolknings sammensætning for Danmark, Hovedstaden, København og Frederiksberg

Kilde: Frederiksbergs befolkningsdata, Danmarks Statistik

Siden 2014 er aldersfordelingen ændret en smule. Som det fremgår af figur 5 er der færre 30-39 årige og 0-5 årige, mens der er kommet flere 8-16 årige og 40-65 årige. Derudover er der nogle store generationer, som er blevet ældre. Andelen af 70-85 årige er således vokset i perioden 2014-2024 i kommunen, og som de kommende år forventes at føre til en stigning i kommunens ældste borgere. Grafen viser også, at selvom det er de 18-24 årige, som udgør den største gruppe blandt kommunens nettotilflyttere, udgør aldersgruppen stort set det samme i dag som for 10 år siden. Dette skyldes kommunens befolknings sammensætning. Frederiksberg har en relativt stor population i aldersgruppen, men ikke mange 10-17 årige. Dermed er der relativt færre, der træder ind i aldersgruppen via aldring, end der træder ud af den, og den store nettotilflytning har historisk kun kunnet opretholde andelen af unge – ikke forøge den.



Figur 5: Befolknings sammensætning for Frederiksberg i 2014 og 2024

Kilde: Frederiksbergs befolkningsdata

BEFOLKNINGSPROGNOSE

Tallene i Kommuneplan 2025 stammer fra befolkningsprognose 2024, som er udarbejdet i 2024 og behandlet på Magistratsmødet d. 15. april. Befolkningsprognosen viser den forventede befolkningsvækst frem til 1. januar 2037. Den forudsatte vækst fremgår af tabellen nedenfor.

1. januar	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	..2037
0-5 år	6.615	6.606	6.647	6.701	6.730	6.848	6.960	7.305
6-16 år	9.948	9.848	9.675	9.554	9.402	9.230	9.077	9.186
17-24 år	11.799	12.274	12.713	12.758	12.802	12.803	12.871	13.081
25-29 år	11.425	11.450	11.735	11.801	11.819	11.836	11.913	12.537
30-39 år	16.254	16.479	16.606	16.746	16.847	16.928	16.994	17.610
40-64 år	30.459	30.444	30.445	30.482	30.391	30.209	30.043	29.524
65-84 år	16.081	16.132	16.236	16.280	16.293	16.336	16.428	17.649
85+ år	2.306	2.365	2.418	2.502	2.658	2.879	3.092	3.775
I alt	104.887	105.598	106.473	106.823	106.941	107.069	107.377	110.667

Tabel 2: Forventet befolkningsprognose i planperioden frem til år 2030.

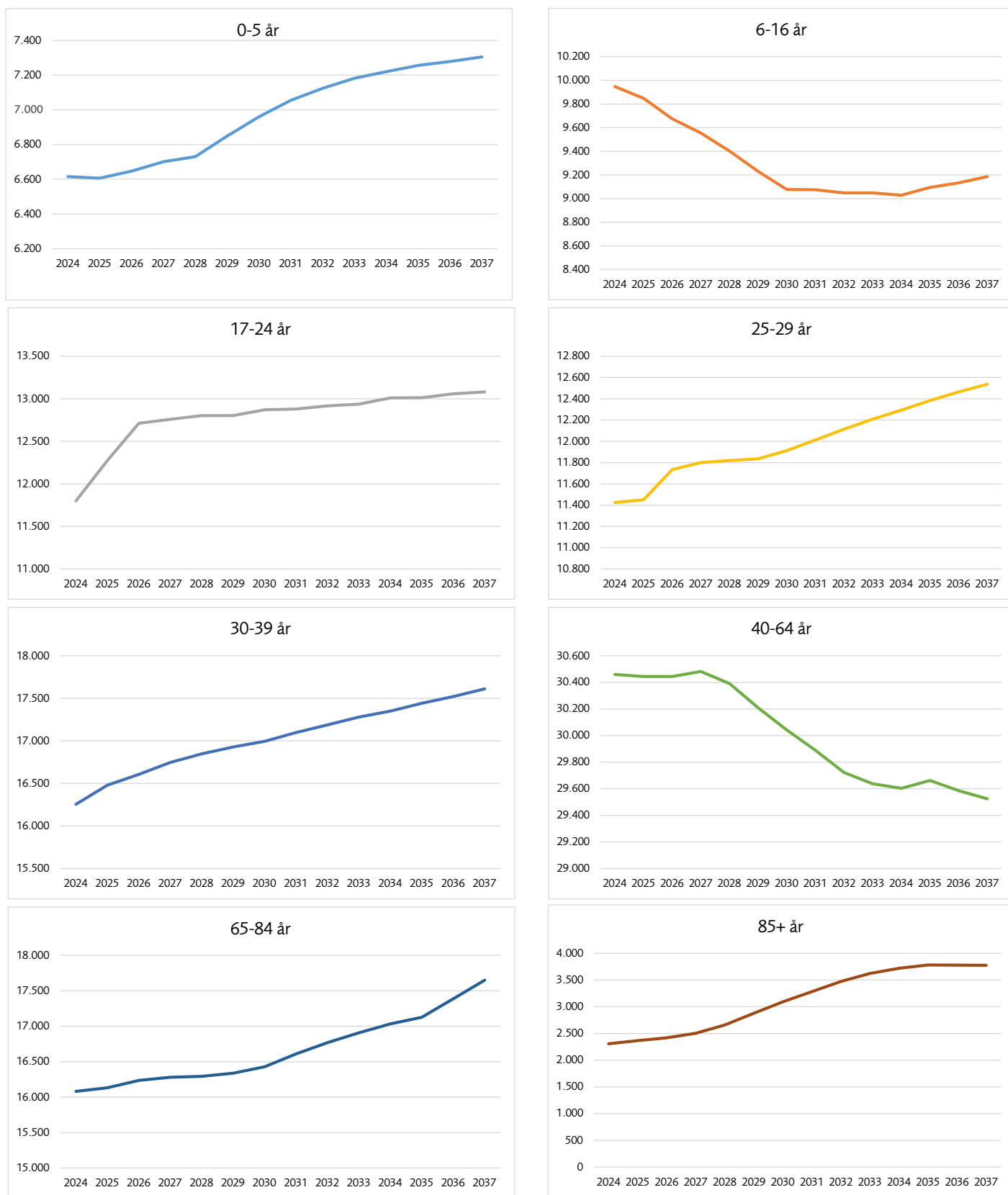
Kilde: Frederiksbergs befolkningsdata

Befolkningstallet forventes at stige til ca. 111.000 personer i 2037. Det svarer til en samlet vækst på 10,4 %, eller 0,7 % årligt i gennemsnit. Befolkningsprognosen forudsætter i store træk, at den nettofrflytning af 0-5 årige og 30-39 årige, som har kendetegnet kommunens flyttemønstre i en årrække, vil fortsætte de kommende år, dog i et mindre omfang end tidligere. Flytninger forventes fortsat at bidrage til befolkningstilbagegang, som dog tilnærmelsesvis opvejes af positiv nettoindvandring og fødselsoverskud. Det at der forventes en samlet befolkningsvækst på 10 %, kan tilskrives opførelsen af nye boliger i kommunen.

Det er vigtigt at understrege, at befolkningsprognoser er behæftet med usikkerhed, og at tallene bør tolkes med forbehold, især jo længere ud i fremtiden skønnet går. Prognosen bygger på en videreførelse af konstaterede sammenhænge og skønnede tendenser i forhold til fødsler, dødelighed og bosætningsmønstre. Det giver således et billede af, hvilken befolkningsudvikling kommunen kan få i fremtiden, såfremt de anvendte forudsætninger viser sig at afspejle virkeligheden i prognoseperioden.

I prognoseperioden frem til år 2030 forventes antallet af børn (0-5 år) at stige fra omkring 2025 og gennem resten af perioden. Antallet af skolebørn (6-16 år) forventes at falde frem til omkring 2030 og herefter ligge nogenlunde stabilt i resten af perioden. Antallet af unge (17-24 år) forventes at stige gennem hele prognoseperioden og særligt kraftigt de første par år, hvilket skyldes bygningen af nye ungdomsboliger. Antallet af 25-39 årige forventes at stige gennem hele perioden, hvilket også kan tilskrives boligudbygning – særligt på hospitalsgrunden i slutningen af prognoseperioden. De 40-64 årige forventes at falde fra omkring 2028, mens antallet af personer over 65 forventes at stige jævnt gennem hele prognoseperioden. Graferne nedenfor viser befolkningsudviklingen år for år for de enkelte befolkningsgrupper i de kommende 10 år.

Den forventede befolkningsudvikling skal ses i tæt relation til allerede igangværende og forventede byggeprojekter, som vil øge boligudbuddet, og deraf skabe flere boliger til fremtidens frederiksbergborgere.



Figur 6: : Befolkningsudvikling 2024-2037

Kilde: Befolkningsprognose 2024

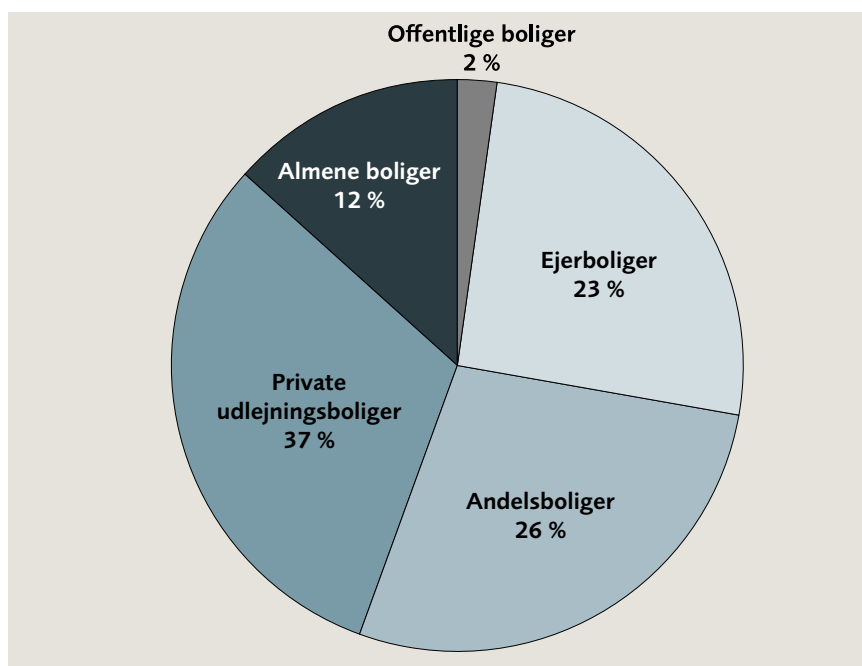
BOLIGER

Frederiksberg havde i 2024 56.990 boliger (beboede og ubeboede), heraf 96,5 % etageboliger. Boligmassen er jævnfør figur 7 kendetegnet ved at bestå af 37 % private udlejningsboliger, 26 % andelsboliger og 23 % ejerboliger. Almene boliger udgør ca. 12 % af boligmassen i 2022, mod ca. 11 % i 2014. Derudover gælder også for størstedelen af Frederiksberg Boligfonds 1.700 lejeboliger, at de har omkostningsbestemt husleje, og de udgør yderligere ca. 3 % af boligmassen.

Fordelingen af ejerformer er forholdsvis konstant, hvis man sammenligner fordelingen i 2014 og 2024 jævnfør figur 8. Både i Københavns og Frederiksberg Kommuner dominerer de private udlejningsboliger og andelsboliger, mens boligmassen i resten af landet er domineret af ejerboliger. Frederiksberg har over perioden 2014-2024 fået en lidt større andel ejerboliger og private udlejningsboliger, mens andelen af andelsboliger er faldet fra 29 % til 25 %. Dette formentlig pga. nybyggeri og tilvækst af nye private leje- og ejerboliger samt omdannelse af andelsboliger til private lejeboliger, mens der ikke er bygget nye andelsboliger.

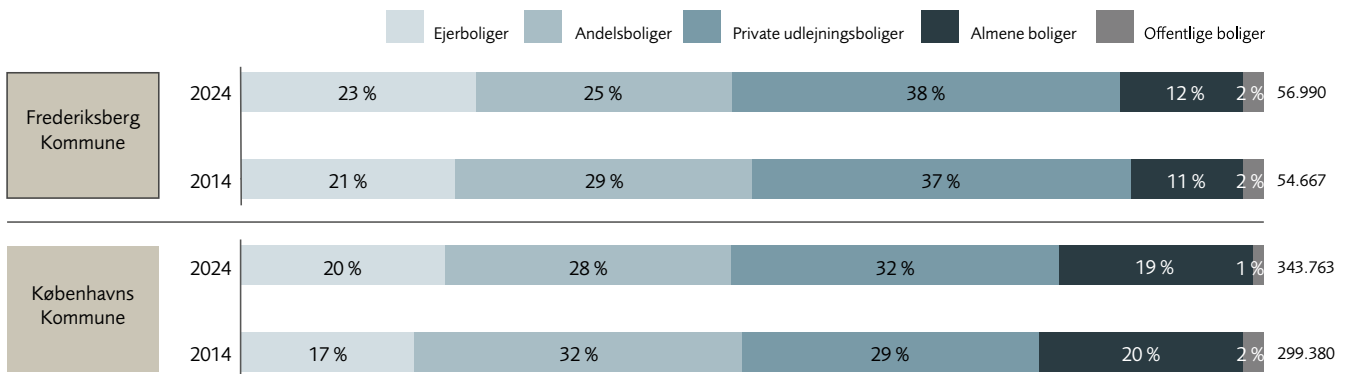
Andelen af almene boliger er steget med 1 % i Frederiksberg Kommune, hvor den til sammenligning er faldet med 1 % i Københavns Kommune.

Af Boligpolitikken, der kan læses i kommuneplanens hovedstruktur, fremgår det, hvordan Frederiksberg Kommune arbejder for at understøtte og udbygge den blandede by, herunder at etablere flere almene boliger. Heri indgår blandt andet, at kommunen vil benytte sig af muligheden for at stille krav om 25 % almene boliger i lokalplaner.



Figur 7: Boliger fordelt på ejerformer i Frederiksberg Kommune

Boliger fordelt på ejerformer – sammenligning med Københavns Kommune

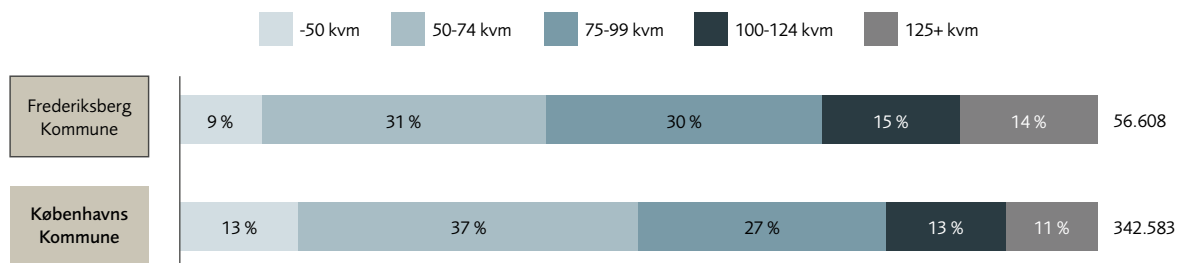


Figur 8 : Frederiksberg Kommune har en mindre andel Almene boliger og offentlige boliger (14 %) end Københavns Kommune (20 %).

BOLIGER FORDELT PÅ BOLIGSTØRRELSER

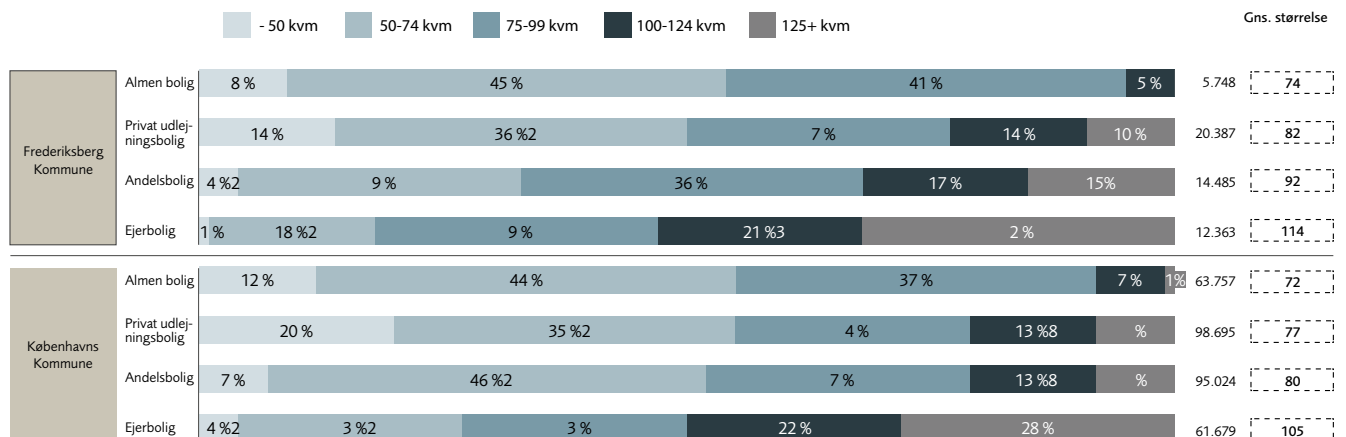
Der er fortsat relativt mange mindre boliger på Frederiksberg ift. landsgennemsnittet. Ca. 40 % er under 75 m² jævnfør figur 9, og ca. 66 % er på 3 værelser eller derunder jævnfør figur 13. Dog er boligerne på Frederiksberg generelt større end i Københavns Kommune, hvor 50 % er mindre end 75m². Frederiksberg har også en større andel af boliger som er over 100 m² (29 %) end Københavns Kommune (24 %) jf. figur 9.

Boliger fordelt på boligstørrelser 2024 – sammenligning med Københavns Kommune



Figur 9: Hvor ca. 29 % af boligerne er over 100 m² i Frederiksberg Kommune, gør det sig gældende for 24 % af boligerne i Københavns Kommune.

Boligstørrelser (beboelsesareal) fordelt på ejerformer.

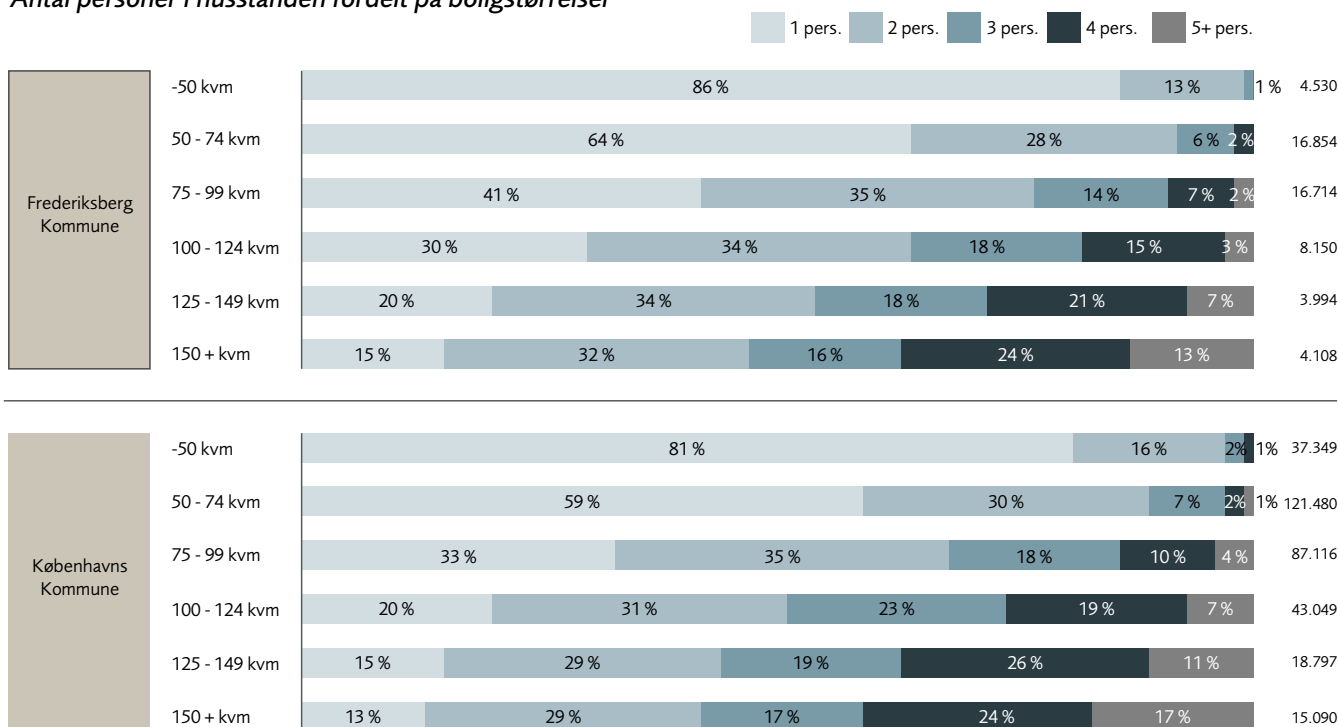


Figur 10 – Boligerne generelt større på tværs af ejerformer i Frederiksberg Kommune sammenlignet med Københavns Kommune, hvor der er 50 % ejerboliger over 100 m² og 21 % andelsboliger over 100m².

Jf. Figur 11 er 3.869 boliger (24 %) over 100 m² beboet af én person, og 5.429 boliger (33 %) over 100 m² er beboet af to personer i 2024. I Københavns Kommune er det kun 17 % af boligerne over 100 m², der er beboet af én person.

Ser man på boligerne mellem 75 m² og 99 m² bor der kun én person i 41 % af disse boliger i Frederiksberg Kommune (2024) jævnfør Figur 11.

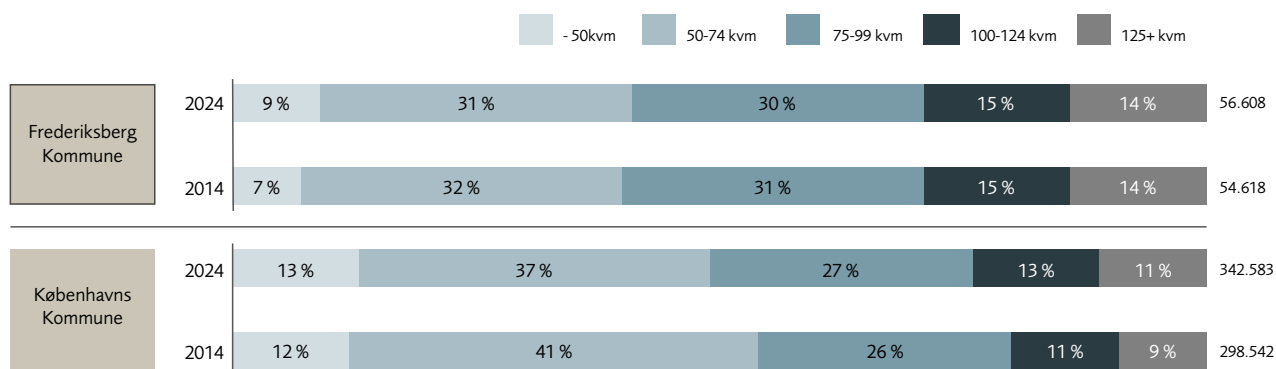
Antal personer i husstanden fordelt på boligstørrelser



Figur 11: I 3.860 boliger over 100 m², svarende til ca. 7 % af boligmassen på Frederiksberg, bor kun én person. Der bor kun én person i 30 % af boligerne fra 100 m² – 124 m² og i 20 % af boligerne fra 125 m² – 149 m².

Ser man på fordelingen af boligstørrelser, er der en tilvækst på 2 % af boliger på max 50 m² jævnfør figur 12. Dette kan til dels henføres til kommunens nedsatte krav til gennemsnitsstørrelse for familieboliger, der skal sikre en blandet boligsammensætning, og kommunens arbejde om at gøre det attraktivt at bygge studieboliger til byens mange studerende.

Boliger fordelt på boligstørrelser 2014 og 2024



Figur 12: I perioden 2014 – 2024 har der været en tilvækst af 2 % flere boliger under 50 m².

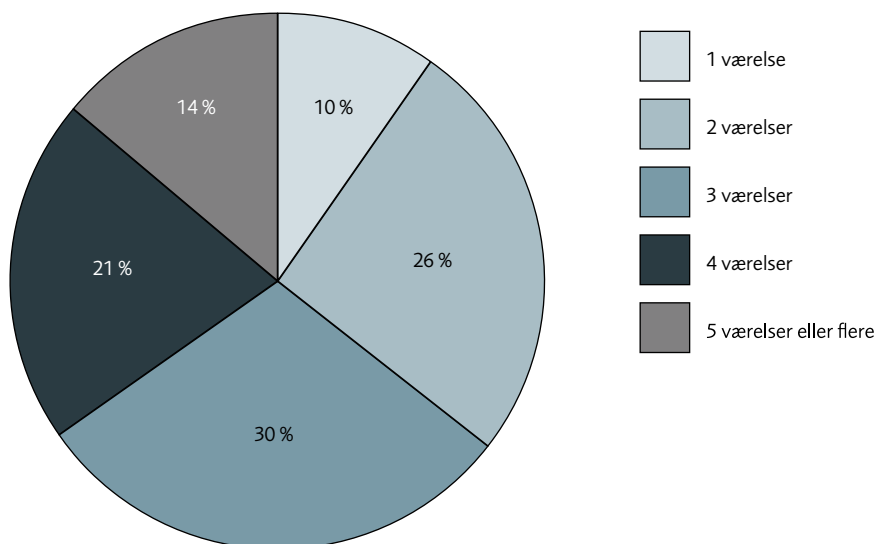
BOLIGER FORDELT PÅ ANTAL VÆRELSE

Boliger med 2-3 værelser udgør 56 % af boligmassen, og boliger med 4 eller flere værelser udgør 35 % af boligmassen på Frederiksberg. Der er ca. 10 % boliger med kun et værelse.

Udviklingen i boliger fordelt på antal værelser fra 2014 til 2024 kan ses af figur 14. Overordnet set har fordelingen af antal værelser været stabil de seneste 10 år, dog med en tilvækst på 2 % af boliger med ét værelse jævnfør figur 14.

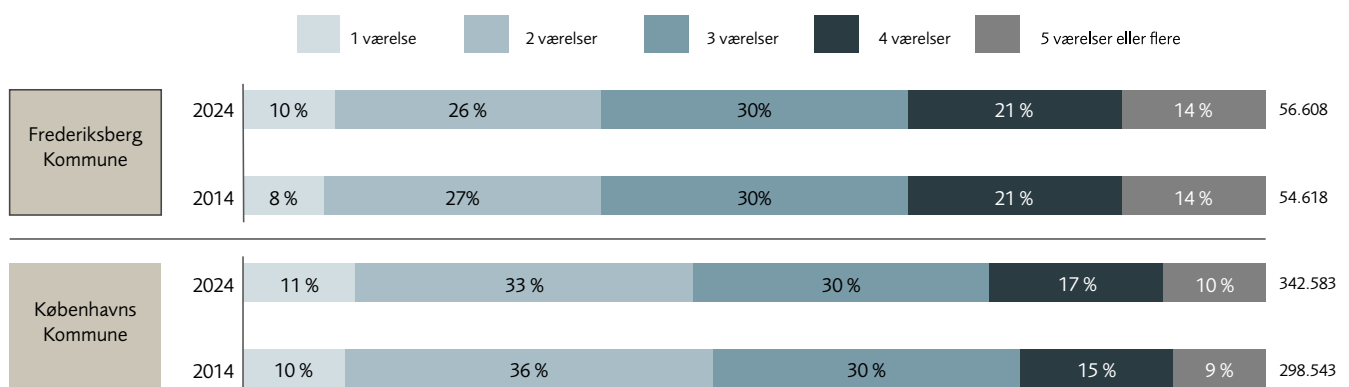
Siden 2014 er antallet af boliger steget med 1.990 boliger (4 %). Af disse nye boliger er 1.280 (64 %) af dem etværelseslejligheder jævnfør figur 14. Det store antal etværelseslejligheder skyldes de mange nye kollegie- og studieboliger samt plejeboliger, der er opført i perioden 2014 - 2024.

Boliger fordelt på antal værelser 2024 Frederiksberg Kommune



Figur 13: Boliger med 4 eller flere værelser udgør 35 % af boligmassen på Frederiksberg.

Boliger fordelt på antal værelser 2014 – 2024 Frederiksberg og Københavns Kommune



Figur 14: Der er sket en mindre stigning af boliger med kun et værelse i Frederiksberg Kommune. Der er kommet 1.280 nye boliger med et værelse fra 2014 – 2024.

MINIMUMS OG GENNEMSNITSSTØRRELSER

Kravet til minimums og gennemsnitsstørrelser skal bidrage til at bevare og fremme en blandet by og et boligudbud, der også tilgodeser en stor variation i familiemønstre. Således er fastsat en minimums- (55 m²) og gennemsnitsstørrelse på familieboliger (90 m²) for at understøtte en variation af boligstørrelser. Almene familieboliger må ifølge Almenboligloven højst være 115 m², og en gennemsnitsstørrelse på 90 m² giver de almene boligorganisationer bedre mulighed for også at opføre mindre familieboliger. I Frederiksberg Kommunes syv kommuneplanområder er der store variationer i gennemsnitsstørrelsen for den eksisterende boligmasse. Det ses af figur 15 nedenfor. Med revisionen af Kommuneplan 2022 er kravene til minimums og gennemsnitsstørrelser ændret, så der kan opføres mindre boliger i de kommuneplanområder, hvor gennemsnitsstørrelsen er mere end 100 m², og større boliger i de kommuneplanområder, hvor gennemsnitsstørrelsen er mindre end 80 m².

Boligstørrelser i kommuneplanområder



Kommuneplanområde		m ²
1	Det centrale Frederiksberg	87
2	Det vestlige Frederiksberg syd for Peter Bangs Vej	90
3	Det vestlige Frederiksberg omkring Finsensvej	79
4	Kvarteret omkring Femte Juni Plads og Fuglebakken	98
5	Kvarteret omkring svømmehallen og nord for Godthåbsvej	78
6	Det østlige Frederiksberg mellem Falkoner Allé og søerne	103
7	Det østlige Frederiksberg mellem Gl. Kongevej og Vesterbrogade	111

Figur 15: Gennemsnitsstørrelsen i område 6 og 7 er over 100 m², mens gennemsnitsstørrelsen for boliger i område 3 og 5 er under 80 m².

FÆLLESAREALER

For at understøtte og fremme fællesskaber er der fastsat krav om fællesarealer. Behovet for fællesarealer afhænger af boligformen. For familieboliger er der fastsat et krav om, at ved ny boligbebyggelse skal fællesarealet udgøre 2 % af etagearealet ved byggerier over 2.000 m². For kollegie-, studie- og ungdomsboliger suppleres rammen med en bestemmelse om en minimumsstørrelse for den enkelte bolig på 15m² (nettoareal). Ved boliger med skærpede krav til fællesarealer er udgangspunktet, at der etableres større fællesarealer som tilskud til boligarealet. For boliger med skærpede krav til fællesarealer er der således et krav om, at ved ny bebyggelse skal fællesarealet udgøre mindst 12,5 % af etagearealet.

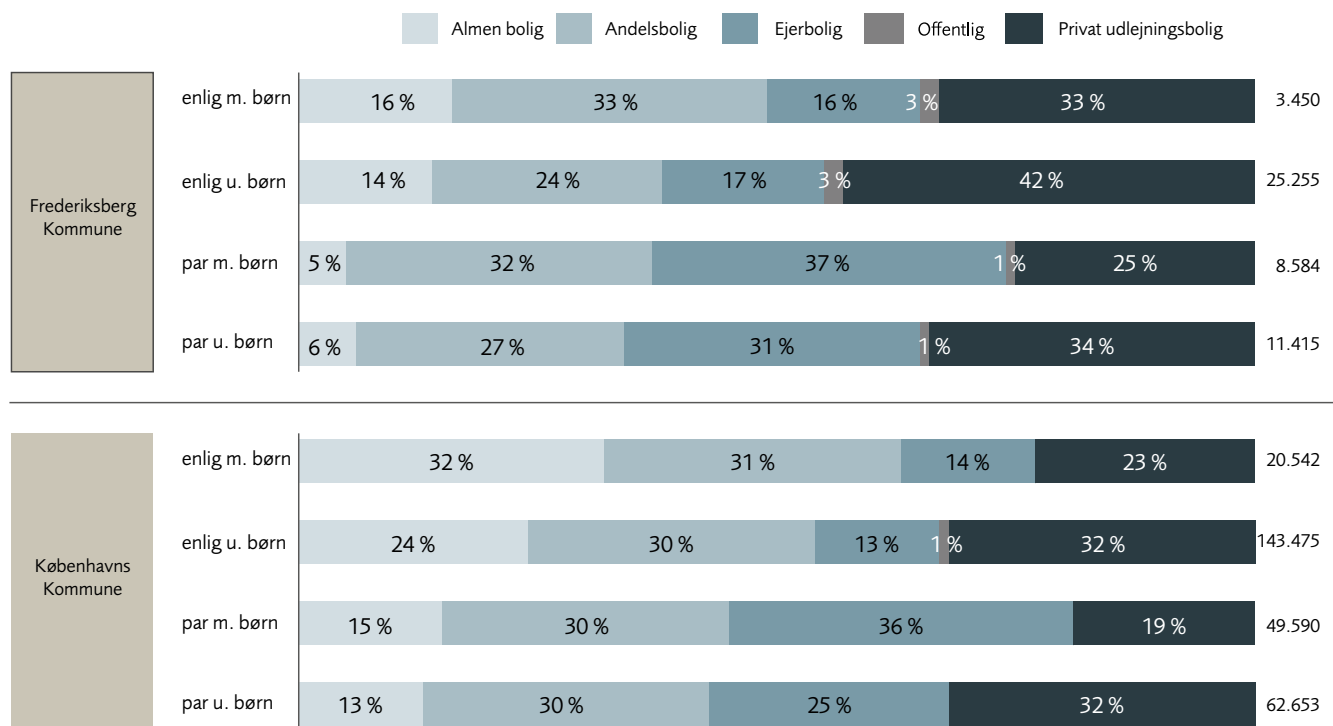
Der er mulighed for at pulje fællesarealer på tværs af forskellige bebyggelser og ejerformer i et område, således, at der kan etableres større fælles arealer ved byudvikling.

HUSSTANDE

Husstandene på Frederiksberg er karakteriseret ved at bestå af en stor andel enlige 47 % og par uden børn 21 %.

Der er en overvægt af enlige med og uden børn i private udlejningsboliger og almene boliger, mens der er en overvægt af par med børn i ejerboliger og andelsboliger jævnfør figur 16. Par med børn er den familietype, der bor i de største boliger (118 m² i gennemsnit) mens enlige uden børn er den familietype, der har færrest m² til rådighed (gennemsnitligt dog 75 m²). Sammenlignet med Københavns Kommune bor især par (både med og uden børn) på Frederiksberg i gennemsnit på flere m². Par har i gennemsnit 10-11 m² mere til rådighed i Frederiksberg Kommune end i Københavns Kommune jf. figur 16.

Husstande fordelt på ejerformer



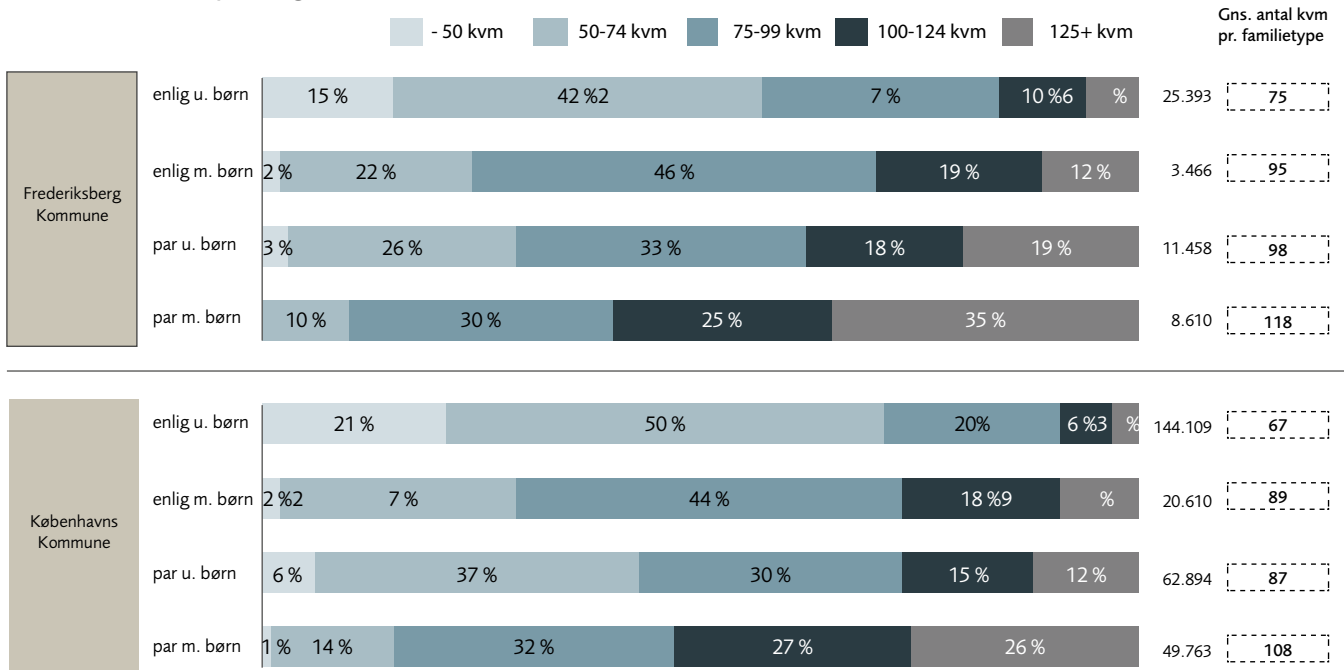
Figur 16: Der er en overvægt af enlige med og uden børn i private udlejningsboliger og almene boliger, mens der er en overvægt af par med og uden børn i ejerboliger og andelsboliger. Særligt enlige med børn bor i almene boliger. Flere familier hhv. med og uden børn udgør yderligere ca. 5.400 husstande som ikke indgår i figuren ovenfor.

FLYTTEKÆDER

Det store antal boliger over 100 m², som er beboet af en eller to personer indikerer, at der er et potentiale for en mere hensigtsmæssig fordeling af boligmassen i forhold til m²-forbrug pr person. En ændring i fordelingen af boliger kunne bl.a. frigive flere større boliger til familier i den eksisterende boligmasse ved at understøtte flyttekæder.

Hvis der skal frigives nogle af disse større boliger, forudsætter det, at der etableres attraktive alternativer for eksempelvis de seniorer, der bor alene i en bolig over 100 m², f.eks. som nye mindre boliger med altan, elevator og adgang til fællesskab med naboerne

Husstande fordelt på boligstørrelser



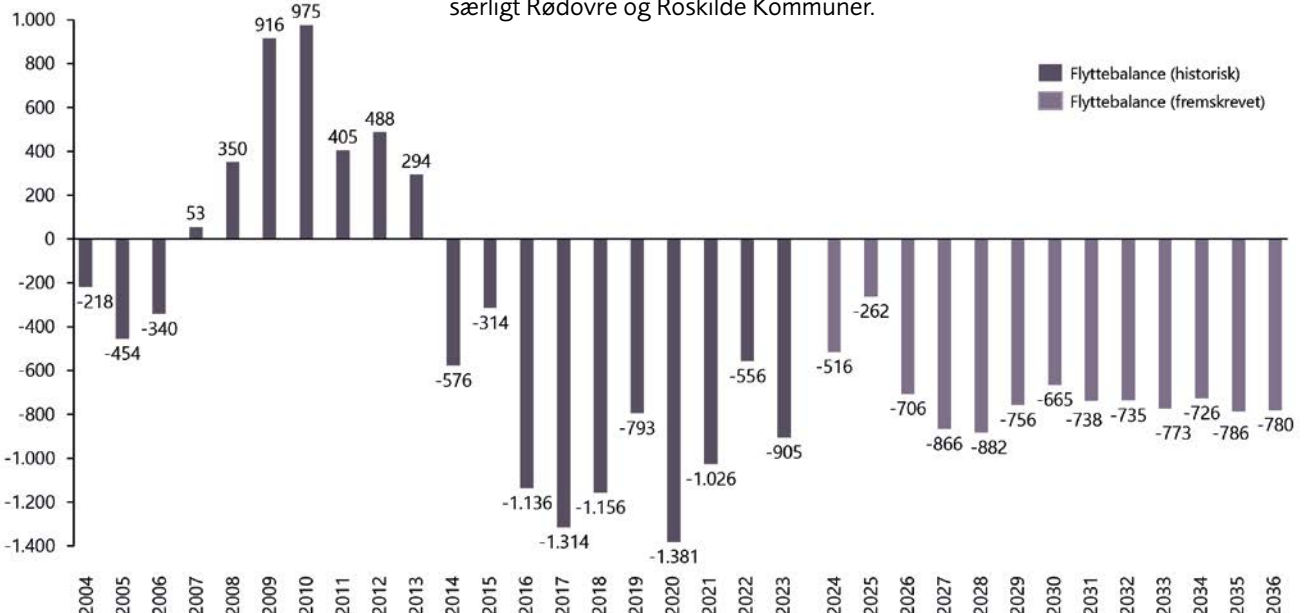
Figur 17: Sammenlignet med Københavns Kommune bor især par både med og uden børn på flere m² i Frederiksberg Kommune. Denne tabel viser ikke flere familier med og uden børn, ca. 5.400 husstande.

FLYTTEMØNSTRE

Frederiksberg Kommune har udarbejdet en analyse af, hvad der karakteriserer borgere, der til og fraflytter Frederiksberg. Det er samtidig undersøgt, hvilke boligforhold fraflyttere flytter til. Endelig er det på baggrund af en survey undersøgt, hvad der motiverer folk til at flytte og hvilke boligforhold, der efterspørges.

Frederiksberg Kommune har siden 2014 haft en negativ flyttebalance, det vil sige, at der er flere, der flytter fra kommunen, end der er tilflyttere fra andre kommuner. Frederiksberg Kommune har et overskud af tilflyttere fra de store byer bl.a. Københavns, Aarhus, Aalborg og Odense, men et overskud af fraflyttere til særligt Rødovre og Roskilde Kommuner.

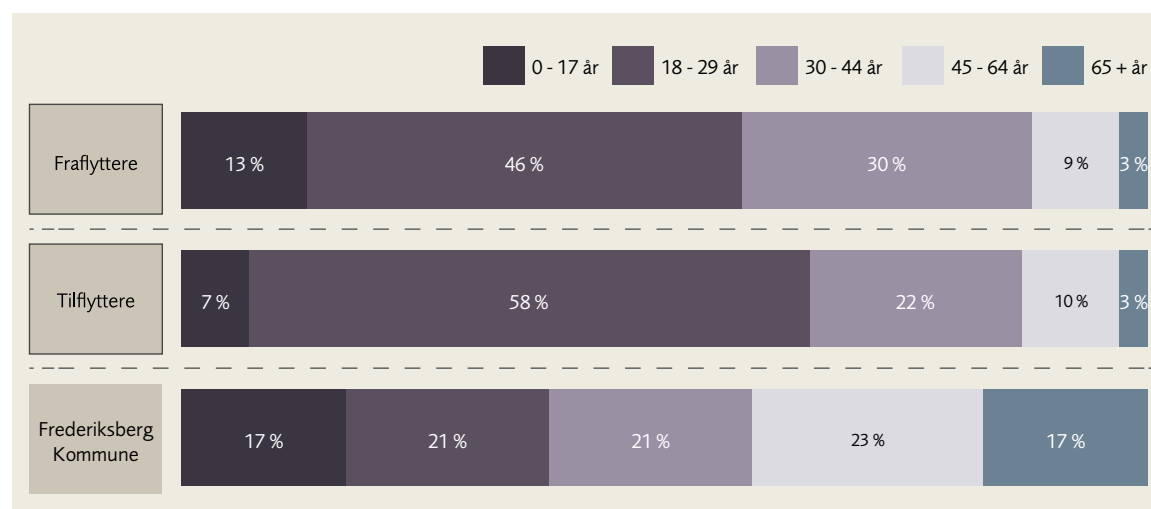
Flyttebalance for Frederiksberg Kommune 2014 – 2023



Figur 18: Frederiksberg Kommune har haft en negativ flyttebalance siden 2014. Kilde: Frederiksberg Kommunes befolkningsprognose 2024.

BØRNEFAMILIER FLYTTER

Der er væsentligt flere tilflyttere i aldersgruppen 18 – 29 år (58 %) end fra aldersgruppen 30 – 44 år (22 %). Samtidig er der også en væsentlig større andel fraflyttere i aldersgruppen 18 – 29 år (46 %) men her også en væsentlig andel fraflyttere i aldersgruppen 30 – 44 år (30 %). Således fraflytter en større andel af aldersgruppen 30 – 44 år end der er tilflyttere i denne aldersgruppe, som blandt andet omfatter børnefamilierne, særligt par med børn. Således er der også flere fraflyttere i børnealdersgruppen 0 -17 år (13%) end der er tilflyttere i denne aldersgruppe (7 %)

Aldersfordelingen blandt fraflyttere, tilflyttere og alle borgere i Frederiksberg Kommune

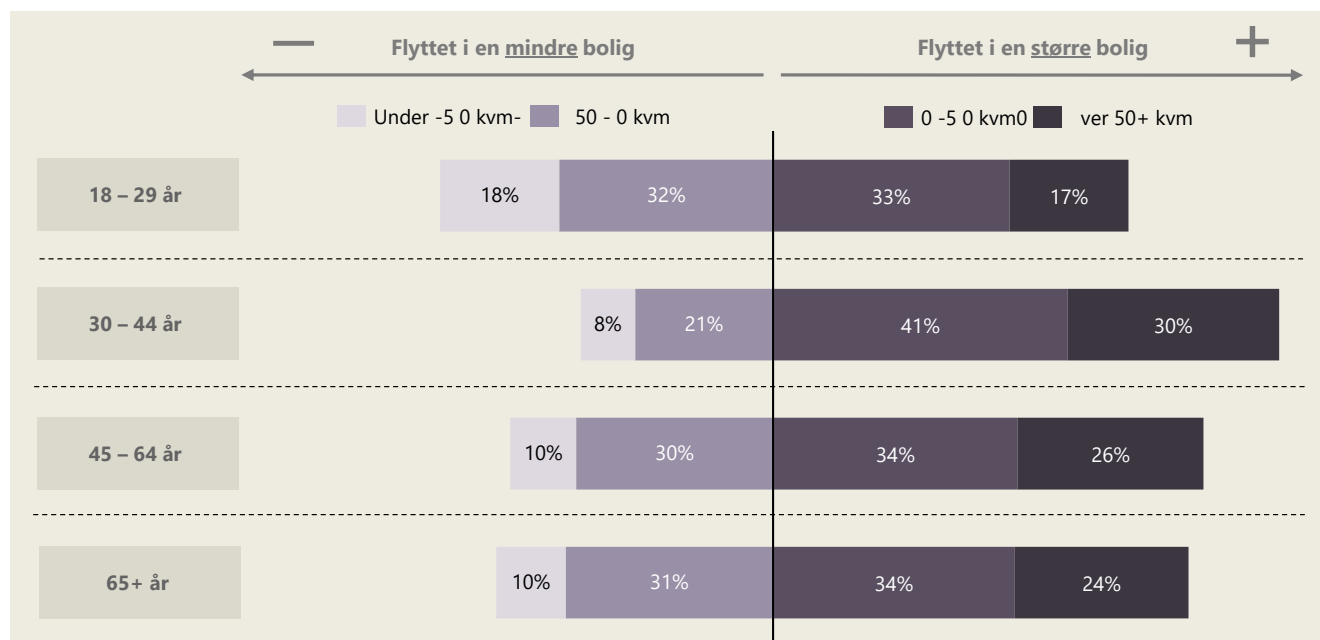
Figur 19: Der er en større andel fraflyttere i aldersgruppen 30 - 34 år (30 %) end der er tilflyttere i denn aldersgruppe.

EN DEL FRAFLYTTERE SØGER EN STØRRE BOLIG

71 % af borgere i alderen 30-44 år flytter i større boliger. Heraf er der 30 %, der flytter i en bolig, der er mere end 50m² større end den, de fraflytter. Også i aldersgruppen 45-64 år og i aldersgruppen 65+ er der flere der flytter til en større bolig, end i en mindre bolig, men der er dog 40 % i aldersgruppen 45-64 år, og 41 % i aldersgruppen 65+, der flytter i en mindre bolig.

Den survey, Frederiksberg Kommune har gennemført, peger på, at særligt borgere med færre m² end 49 m² overvejer at flytte inden for de næste fem år. Det gør 74 % af de, der bor på under 24 m², og 56 % af de, der bor på mellem 25 og 49 m². Besvarelserne viser, at når man spørger de borgere, der overvejer at flytte inden for de næste fem år, er det kun 23 %, der overvejer at flytte til en anden kommune end Frederiksberg. Derudover er der 4 % der overvejer at flytte til udlandet. 16 % af de, der overvejer at flytte fra Frederiksberg Kommune nævner niveauet af boligudgifter som en faktor, der har betydning for deres overvejelse om, hvor de gerne vil bo i fremtiden. Nærhed til arbejde og uddannelse nævnes af 14 % og en bolig med rette karakteristika nævnes af 13 % ligesom adgang til grønne områder/have nævnes af 13 %.

17 % af de adspurgte fraflyttere nævner "flere m²", som et af de karakteristika, de søger i en ny bolig. 12 % nævner altan, 11 % nævner privat have og 10 % nævner grønne områder, som væsentlige parametre for boligvalget. Således er flere m² for mange borgere (26 %) det vigtigste eller næst vigtigste ønske til en ny bolig.

Størrelsesforskellen i m² mellem fra- og tilflyttet bolig fordelt på aldersgrupper 2022

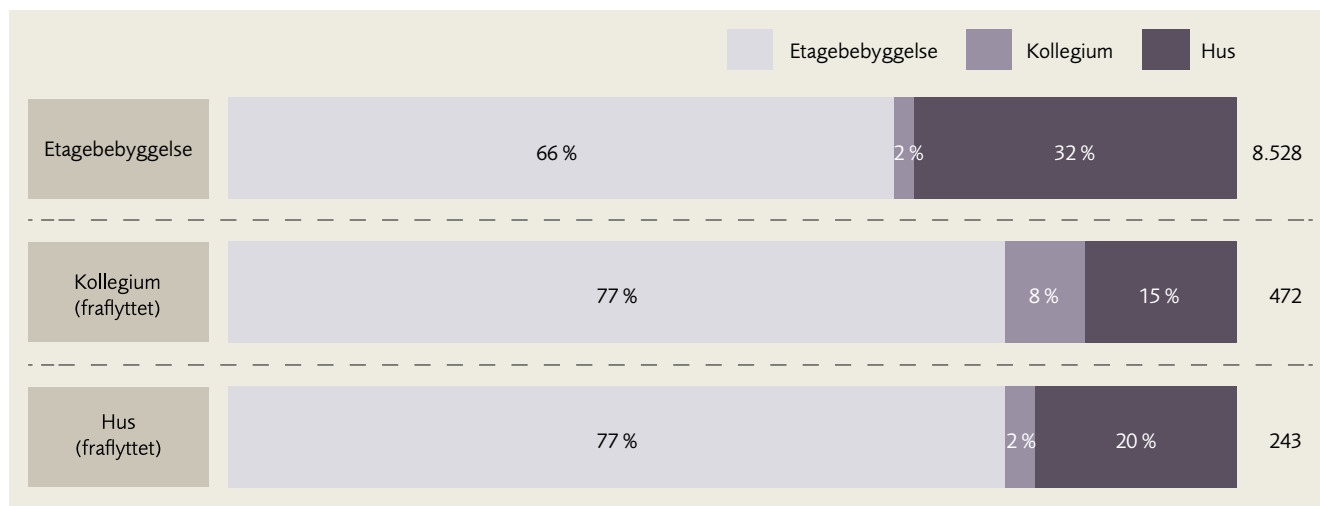
Figur 20: Særligt aldersgruppen 30 – 44 år, herunder børnefamilierne, flytter i en bolig, der er væsentlig større end den, de forlader.

VALG AF BOLIGTYPE

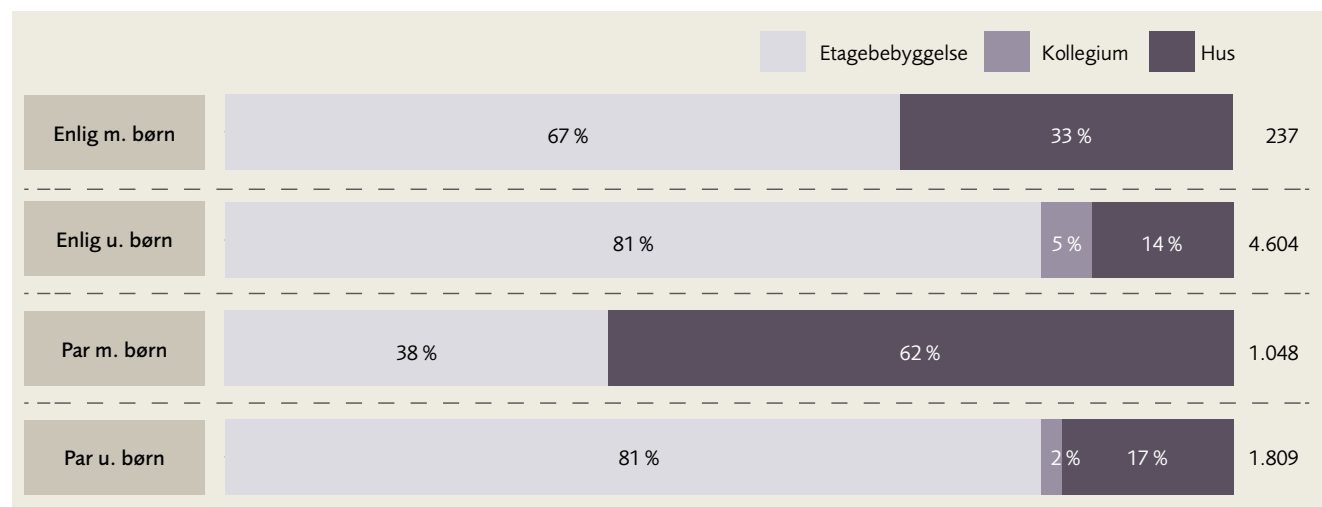
Figur 21 viser, at de fleste borgere, der skifter boligtype når de flytter, vælger en etagebebyggelse. Således flytter 77 % af de, der flytter fra parcel- og enfamiliehus til en etagebebyggelse. Der er dog stadig 32 % af dem, der flytter fra en etagebebyggelse, der flytter i et hus. Lidt overraskende viser data, at blandt aldersgruppen 65+, er der ca. 45 % af de 285 borgere i denne aldersgruppe, der flytter i hus.

Som det fremgår af figur 22, gælder det også særligt for børnefamilierne, at størstedelen 62 % vælger at flytte i hus fremfor etagebebyggelse.

Forskel i boligtype mellem fra og tilflyttet bolig 2022



Figur 21: Borgere, der flytter fra kommunen, vælger overvejende at flytte i en etagebebyggelse, dog er der 32 % af de, der flytter fra en etagebebyggelse, der flytter til et hus. Kilde Danmarks Statistiks Forskerservice (registerdata).

Boligtype for tilflyttet bolig fordelt på familietype 2022

Figur 22: For par med børn vælger 62 % at flytte til et hus ved en flytning. Børnefamilier er når der er registreret hjemmeboende børn op til 24 år. Familietype er udtryk for hvilken familietype den tilflyttede er registreret ved udgangen af året. Kilde Danmarks Statistiks Forskerservice (registerdata).

BLANDET BY

Frederiksberg Kommune har oplevet kraftigt stigende boligpriser over den seneste årrække. De stigende priser på både ejer-, leje- og andelsboliger gør det stadigt sværere for borgere med en almindelig indkomst at finde en bolig.

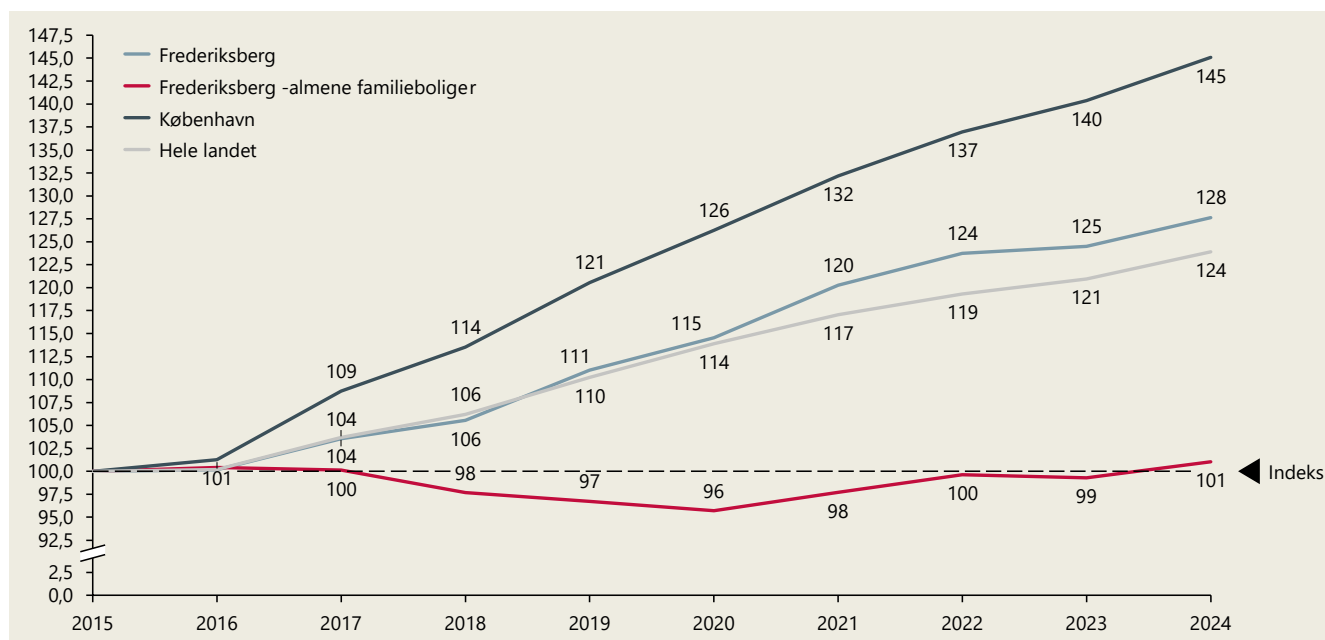
Figur 23 viser stigningen i huslejeniveau for private udlejningsboliger fra 2015 til 2024. Huslejen i de private udlejningsboliger er steget forholdsmæssigt mere end huslejen for de almene familieboliger. For private udlejningsboliger er huslejen pr. m² steget med 45 % fra 2015 til 2024. Når huslejen indexeres til 2024 priser er der ikke sket en huslejestigning for almene boliger.

Prisstigningen på de private lejeboliger kan dels henregnes til, at markedsprisen er steget, men det handler også om, at der er gennemført gennemgribende renoveringer, som giver udlejeren mulighed for at hæve huslejen, så den møder markedsprisen, og således stiger ud over den omkostningsbestemte husleje. Desuden har der været en tilvækst af nye private udlejningsboliger.

Hvad angår prisudvikling efter opførelsesår, ses den største stigning ved private lejeboliger opført efter år 2000 jf. figur 24. Her var stigningen i husleje på 35 % i perioden 2015-2021. Til sammenligning steg huslejen i gennemsnit kun 8 % i samme periode for private lejeboliger opført i 1975-1999. Nyere bygninger har jf. figur 24 en højere gennemsnitlig husleje pr. m² end ældre bygninger.

En stor andel af lejeboligerne fra perioden før 1949 og fra 1950 – 1973 har fortsat en husleje under 1.150 kr. pr. m² om året. I Københavns Kommune er de gennemsnitlige m² priser for almene boliger højere end i Frederiksberg Kommune for byggerier fra alle perioder jf. figur 24.

Gennemsnitlig husleje for private udlejningsboliger (2024 priser) sammenlignet med København og Hele landet



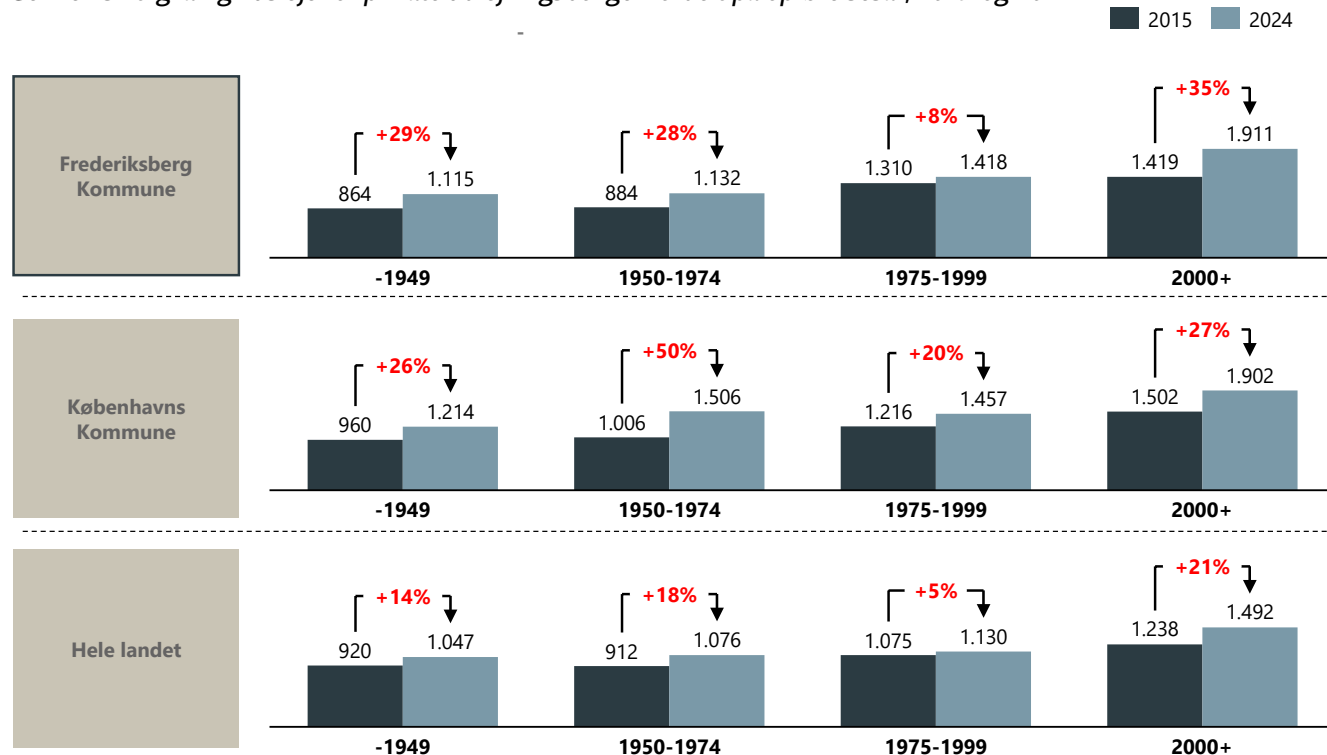
Figur 23: Huslejestigningen på det private lejeboligmarked har været mere markant i Københavns Kommune end i Frederiksberg Kommune i perioden 2015 – 2024.

*For private udlejningsboliger opført før 1992 beregnes huslejen ud fra "omkostningsbestemt leje", hvilket inkluderer de omkostninger, der er nødvendige for ejendommens drift. For ejendomme opført herefter kan huslejen fastsættes frit, dog ikke højere end det lejedes værdi. Hvis der sker en gennemgribende modernisering (til et lovfastsat minimumsbeløb pr. m²) af ældre ejendomme kan huslejen fastsættes ud fra det lejedes værdi.

BOLIGER TIL MENNESKER MED ALMINDELIG INDKOMST

Boliger til mennesker med almindelig indkomst forstås som boliger med et huslejeniveau svarende til nybyggede almene boliger. I 2024 har nybyggede almene familieboliger en husleje på ca. 1.450 kr./ m² ekskl. forbrugsudgifter. Denne husleje vil kun stige med de faktiske omkostninger knyttet til drift og vedligeholdelse af boligerne. Det ønskes at opføre flere almene boliger med henblik på at sikre flere boliger til mennesker med almindelige indkomster.

Gennemsnitlig årlig husleje for private udlejningsboliger fordelt på opførelsesår, 2015 og 2024



Figur 24: I Frederiksberg Kommune har der for boliger opført efter år 2000 været en markant huslejestigning i perioden 2015 – 2024 på 35%. Huslejestigningen i Frederiksberg Kommune har generelt været lavest for boliger opført i perioden 1975 – 1999. I Københavns Kommune har huslejestigningen for boliger i denne periode været 20%.

SOCIALT BÆREDYGTIG BY

Frederiksberg Kommune har fokus på byens sociale bæredygtighed. Det betyder, at byens indretning og udformning skal understøtte, at borgere i forskellige livssituationer bor sammen og møder hinanden i dagligdagen. Dette skal være med til at fællesskabet og sammenhængskraften i byen støttes og styrkes. Byudvikling skal give tilbage til byen og understøtte lokale løsninger til gavn for lokalområdet og byens borgere gennem tæt dialog med lokale samarbejdspartnere og naboer. Udvikling af området ved Betty Nansens Plads er et godt eksempel på måden, at Frederiksberg Kommune ønsker at udvikle byen sociale bæredygtighed.

Kommunal anvisning

Kommunen samarbejder med de almene boligorganisationer og andre udlejere om at sikre en socialt bæredygtig kommunal boliganvisning med henblik på at byens mest udsatte borgere bor sammen med mere ressourcerstærke naboer. Samarbejdet med de almene boligorganisationer foregår i et særligt forum kaldet Boligforum. Den kommunale boliganvisning til de almene boligafdelinger er baseret på en solidarisk aftale, som tager hensyn til sammensætningen i den enkelte boligafdeling, så boligafdelinger med mange beboere uden for arbejdsmarkedet skal stille færre boliger til rådighed for kommunal anvisning, mens boligafdelinger med en stor andel beboere i job eller uddannelse skal stille flere boliger til rådighed. Kommunen og de almene boligorganisationer har også et tæt samarbejde om boliger til særlige målgrupper, f.eks. boliger til hjemløse og boliger til flygtninge.

ge. Derudover har kommunen og de almene boligorganisationer indgået aftaler om fleksibel udlejning, der tilgodeser personer i arbejde eller under uddannelse på boligorganisationens venteliste.

De målgrupper, der er omfattet af den boligsociale anvisning i Frederiksberg Kommune, er først og fremmest familier eller enlige med børn med helt særlige behov for støtte. Det vil sige borgere, der bor i botilbud, på herberg eller på krisecenter med helt særlige behov for støtte fra kommunen. Endvidere skal kommunen tilbyde flygtninge, der visiteres til kommunen af Udlændingestyrelsen, en midlertidig bolig.

Den boligsociale indsats

Kommunens boligsociale indsats er en helhedsorienteret social indsats, som er målrettet udvalgte geografiske boligområder, hvor der er en høj koncentration af udsatte beboere. Graden af udsathed er defineret ved relativt set lavere beskæftigelsesgrad, lavere indkomst, lavere uddannelsesniveau og højere kriminalitetsrate end i det øvrige samfund. Sårbare boligområder er ofte karakteriseret ved en høj andel af beboere med anden etnisk baggrund, hvilket kan medføre dansk-sproglige udfordringer og ringere kendskab til det danske samfunds institutionelle forhold.

Visionen for den boligsociale indsats er at fastholde og udvikle Frederiksberg som en mangfoldig og bæredygtig by med attraktive og velfungerende lokal- og boligområder. Den boligsociale indsats har to overordnede mål for sit virke: Dels at bidrage til trykthed i byen som helhed og dels at arbejde for at sårbare beboere opnår selvbestemmelse, selvforsørgelse og adgang til byens tilbud på lige fod med alle andre. I sidstnævnte indgår bl.a. lighed i sundhed som et centralt element. Den boligsociale indsats samarbejder med de almene boligorganisationer, med frivilligorganisationer og på tværs af kommunen. Fokus er på forebyggelse af sociale problemer, opbygning af borgernes ressourcer og understøttelse af kommunale aktørers kerneopgave.

BOLIGTILVÆKST

Frederiksberg er en tæt by med mange urbane kvaliteter, herunder bevaringsværdige bygninger og landskaber samt et aktivt byliv, der blandt andet er kendetegnet ved et mangfoldigt butiksliv. Frederiksberg er således en attraktiv kommune for bosætning. Der er derfor også stor efterspørgsel efter at udvikle endnu flere boligkvadrater og endnu flere boligenheder.

Grundlæggende kan man dele boligtilvækst i to kategorier: Boligtilvækst inden for den eksisterende bygningsmasse og boligtilvækst gennem nybyggeri og tilbygninger. I større ny- og ombygningssager vil der som regel blive udarbejdet en ny lokalplan, mens der for mindre projekter vil være tale om byggesager. Tilvækst af boliger påvirker både byens arkitektur, byliv, bynatur, parkeringsforhold, opholdsarealernes kvalitet og befolkningsudvikling. Boligtilvækst vil derfor altid skulle afbalanceres med andre forhold i udviklingen af Frederiksbergs Kommune, så byudvikling giver mening for byen som helhed og understøtter byens målsætninger om det gode liv i den grønne, blandede by.

Befolkningsprognosen viser, at det er større boligudbygning i eksempelvis byudviklingsområderne, der påvirker befolkningsudviklingen i nævneværdig grad. Mindre om- og tilbygninger, huludfyldninger og ekstra etager, der kan gennem-

føres uden planproces, har med andre ord marginal betydning for befolkningsudviklingen. Tilvækst af boliger kan imidlertid også bidrage til at understøtte den blandede by med boliger til mennesker med almindelige indkomster samt efterspurgte ungdomsboliger eller lidt større boliger til familier med hjemmeboende børn.

Hvis projekter for nye boliger skal fremmes, skal de tilføje nye værdier til et område, og der skal ikke mistes bevaringsværdier. I vurdering af et byggeprojekts kvaliteter vil der blive lagt vægt på udbygning af den blandede by, bæredygtighedshensyn, energieffektivisering og CO2 aftryk samt skybrudssikring, bynatur og biodiversitet. Der vil være fokus på de bolignære opholdsarealer, halvt eller helt offentlige uderum med leg og aktivitetsmuligheder, grønne forbindelser og forskønnelse af byens bygninger og uderum. Ligeså vil der være fokus på projektets tilgængelighed og boligkvalitet. Hvis der ikke sker forbedringer set i byens perspektiv, men måske endda tabes kvaliteter, herunder væsentlige bevaringsværdier, vil der som udgangspunkt ikke kunne forventes tilladelse.

Overordnet skelnes der mellem projekter øst og vest for Fasanvejslinjen, idet der øst herfor er mere pres på arealer til ophold og parkering. Øst for Fasanvejslinjen har der været stor befolkningstilvækst uden byggeprojekter af betydning, da lejlighederne overvejende er store, og husstandsstørrelserne stiger. Dispensation fra krav til opholdsareal og parkering i disse områder kan derfor kun gives ud fra en konkret vurdering med et skærpet krav til, at projekter bidrager til udviklingen af den blandede by, og/ eller tilføjer andre nye værdier til den omgivende by.

Når det drejer sig om konverteringer fra erhverv til boliger, vil der som udgangspunkt blive lagt en tilbageholdende linje for at fastholde erhvervslejemål, der blandt andet henvender sig til iværksættere og mindre virksomheder. Ønsket er at værne om et levende byliv og understøtte visionen om en vidensby, hvor iværksættere har adgang til mindre erhvervslejemål.

Principper for boligtilvækst fremgår af de generelle rammer for lokalplanlægningen.

FYSISK PLANLÆGNING PÅ FREDERIKSBERG

Frederiksberg er tæt bebygget med en stor befolkningstæthed, og der er meget få ledige byggegrunde. Hvis der bygges nye boliger, skal de samtidig tilføre byen kvalitet og gøre byen grønnere. Byudviklingen vil derfor i de fleste tilfælde ske inden for eksisterende bebyggelse. Byudviklingen skal fortrinsvis ske i de udpegede byudviklingsområder, hvor de specifikke rammer giver mulighed herfor og kommuneplanen opererer med følgende mulige former for byudvikling: Byomdannelse, huludfyldning, konvertering og tagudnyttelse (se mere side 30 i Rammer og retningslinjer).

UDVIKLING AF BYEN

De syv byudviklingsområder, der er udpeget i Kommuneplan 2025, er

Byudviklingsområder

- Bispeengbuen
- Campusområderne
- Hospitalshaven

Områder for natur - og byudvikling

- Frederiksberg Bakke
- Solbjerg Parkkirkegård

Områder for byudvikling og områdefornyelse

- Nordens Plads
- Finsensvej Vest

Områderne er større sammenhængende byudviklingsområder, der kan udvikles yderligere inden for de kommende 12 år.

Der er fortsat fokus på udvikling af den kollektive trafik i hovedstadsområdet, hvor Frederiksberg vægter en ny metrolinje fra København Syd over Frederiksberg i Fasanvejslinjen. En eventuel ny indre metrolinje over havnesnittet bør betjene Frederiksberg ved Forum Station samt ved Gammel Kongevej.

Byudvikling kan ske inden for de rammer for anvendelse, bebyggelsesprocenter og etagehøjder, der er fastlagt i kommuneplanens rammebestemmelser. Der etableres kun nyt byggeri, når udviklingen sker på en måde, der forbedrer byen og tilfører nye bykvaliteter. Udvikling i byudviklingsområder skal således i hvert tilfælde bero på en konkret vurdering af helhedsvirkninger i forhold til de arkitektoniske byrums- og naturmæssige forhold, og hvilke kvaliteter projektet i øvrigt tilfører området og byen

RÆKKEFØLGEPLAN

Byudviklingen er i gang i nogle af byudviklingsområderne, og det er derfor vanskeligt at fastsætte en egentlig rækkefølgeplan. Alle syv byudviklingsområder kan udvikles i første del af planperioden, der strækker sig fra 2025-2029:

- Bispeengbuen
- Campusområderne
- Frederiksberg Bakke
- Solbjerg Parkkirkegård
- Nordens Plads
- Finsensvej Vest
- Hospitalshaven

Planarbejde for Hospitalshaven ventes igangsat i 2024-2027, mens selve omdannelsen først sker i den efterfølgende periode. De specifikke rammer for området lægges i Kommuneplan 2025 ind under nyt rammeområde **4.C.8** til blandede byfunktioner. Udvikling af rammeområdet forudsætter, ud over aktiviteter af midlertidig karakter, at der udarbejdes et kommuneplantillæg med generelle rammer tilpasset 'Udviklingsplan for Frederiksberg Hospital'.

Udvikling af Finsensvej Vest sker primært i regi af områdeudviklingen, der indebærer en helhedsorienteret indsats med fysiske, kulturelle og sociale forbedringer over en femårig periode.

Udvikling af Nordens Plads vil endvidere indgå i en kommende områdefornyelse med en helhedsorienteret indsats med fysiske, kulturelle og sociale forbedringer over en femårig periode.

Frederiksberg Bakke er et rekreativt område, hvor der er potentiale til at udvikle områdets rekreative og kulturelle aktiviteter yderligere samt forbedre sammenhængen på tværs af Roskildevej ved ZOO. Udviklingen af Solbjerg Parkkirkegård sker med afsæt i den vedtagne udviklingsplan for Solbjerg Parkkirkegård, der angiver en retning for udviklingen af parkkirkegården, og som tilgodeser parkkirkegårdens fremtidige rolle, som både kirkegård, rekreativ park og område for klimasikring. Desuden er der øget fokus på udviklingspotentialer for det sydvestlige kantområde ved Solbjerg Parkkirkegård mod Roskildevej uden for det område der søges fredet.

Kommuneplanens hovedstruktur indeholder en række beskrivelser og kort om afgrænsning og planerne for de enkelte områder. Som udgangspunkt skal der udarbejdes helhedsplaner for de områder, hvor byudviklingen endnu ikke er igangsat.

BEVARING OG IDENTITET

I Kommuneplan 2025 er prioriteret at identificere og udpege områder, der skal prioriteres i arbejdet med bevarende lokalplaner. Fokus er på identitetsskabende miljøer og bykvartersbevarende formål, fx bevaring af blandede bymiljøer, grønne kvaliteter, historiske lag og baghuse i lighed med den bevarende lokalplan for Sankt Knuds Vej kvarteret, som er udarbejdet i den igangværende planperiode.

Området omfattet af lokalplan 15 (det græske kvarter) samt et område ved Vodroffsvej omfattet af rammeområde 6.C.6 Søfronten Nord udpeges i kommuneplanens retningslinjer som nye områder, der prioriteres i arbejdet med bevarende lokalplaner for at understøtte områderne særlige identiteter med blandede bymiljøer, beplantninger og anvendelser.

OMRÅDEFORNYELSE OG BYFORNYELSE

På Frederiksberg gennemføres både byfornyelse og områdefornyelse.

Områdefornyelse er en femårig helhedsorienteret kommunal indsats, der tager udgangspunkt i områdets udfordringer, potentialer og ressourcer med det formål at igangsætte en positiv udvikling i området igennem udvalgte indsatser.

Den igangværende områdefornyelse, Områdeudvikling Finsensvej Vest, har til formål at igangsætte en positiv udvikling af området omkring den vestlige del af Finsensvej. Områdeudviklingen er startet i 2020 med fokus på at styrke områdets potentialer i samarbejde med borgere og lokale aktører. Det sker via fem indsatser med fokus på fysiske, kulturelle og sociale elementer. De fem indsatser er Lindevangsparken, KU.BE & Solbjerg Have, Kvarteret ved Christian Paulsens Vej, Frederiksberg Idrætspark samt Finsensvej.

En ny områdefornyelse planlægges at starte i området omkring Nordens Plads i 2025. Formålet med en områdefornyelse omkring Nordens Plads er at udvikle området i samarbejde med borgere og lokale aktører samt løse en flerhed af udfordringer området. Området skal løftes socialt, såvel som fysisk og kulturelt, med henblik på at skabe et rigt hverdagsliv og styrke fællesskaber på tværs af generationer. Herudover er formålet, at skabe et sammenhængende kvarter med bedre forbindelser, attraktive grønne byrum og med klare samlingspunkter for by-, kultur-, idræts- og fritidsliv.

Byfornyelse giver mulighed for at støtte forbedringer af beboelsesbygninger og etablering af fælles gårdanlæg ud fra vedtagne kriterier. Et særligt perspektiv i bygningsfornyelsen kan være klimareducerende tiltag, så CO₂ udledningen kan reduceres.

BÆREDYGTIG BYUDVIKLING

Frederiksberg Kommune har overordnet en målsætning om at være en af Danmarks førende klimakommuner. Kommunalbestyrelsen har sat som mål, at byen skal være klimaneutral i 2030. Som en af de første kommuner har Frederiksberg Kommune udarbejdet en DK2020 klimaplan, der lever op til Parismålsætningerne, der handler om at sikre, at den globale temperaturstigning holdes et godt stykke under 2° C. Byen skal samtidig tilpasses de forandringer i klimaet, som ventes frem mod år 2100. Planen beskriver således vejen til, at kommunen kan blive CO₂-neutral og tilpasset til fremtidens klima. Byens miljømæssigt bæredygtige udvikling sikres ved at reducere energi- og ressourceforbruget, udfase brugen af fossile brændsler til energiproduktion og som drivmiddel for transporten, omstille den nødvendige energiproduktion til vedvarende energi samt ved et øget fokus på at genanvende ressourcerne. Klimatilpasningen sker ved at gøre Frederiksberg robust over for klimaforandringer. Byen skal sikres mod en 100 års hændelse, 30% regnvand skal afkobles fra kloakken, og varmeø-effekten skal mindskes.

Mål og handlinger bliver beskrevet i Frederiksberg Kommunes DK2020 klimaplan, Bæredygtighedsplan 2018 og i Strategisk Energiplan 2013 samt de årlige klimatilpasningsrapporter. De væsentligste indsatsområder for at opnå CO₂-reduktion omfatter indsatser i forhold til grøn mobilitet, bæredygtigt nybyggeri og renovering, energibesparelser og vedvarende energi. Kommunen anerkender vigtigheden af borgere og virksomheders indsats, da den er afgørende for at nå i mål med at reducere vores påvirkning af klimaet og for at tilpasse byen til fremtidens klima. Klimaplanen har derfor også fokus på at understøtte borgernes mulighed for et grønt hverdagsliv og grønne indkøb i samarbejde med virksomheder, boligorganisationer og frivillige foreninger. Klimatilpasningsindsatsen omhandler gennemførelse af over 100 klimatilpasningsprojekter i synergi med den øvrige byudvikling.

KLIMANEUTRALT FREDERIKSBERG

Klimaudfordringen

Ifølge FN's klimapanel IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change) har de stigende mængder CO₂ og andre drivhusgasser alvorlige konsekvenser for klodens klima. Konsekvenser som tiltager frem mod år 2100, hvis det ikke lykkes at få reduceret udledningen af CO₂ og andre drivhusgasser. Konsekvenserne af klimaændringerne afhænger af mængden af drivhusgasser i atmosfæren. IPCC arbejder med forskellige scenarier for den fremtidige udledning af drivhusgasser og dermed klodens fremtidige klima. Ifølge analyserne kan den forventede temperaturstigning i Danmark holdes på mellem 1,0 grad C eller 2,0 grader C, hvis det lykkes helt eller delvist at bremse udledning af drivhusgasser (det lave, RCP 2,6 eller mellemhøje, RPC 4,5 scenarie). I det høje udledningsscenario (RPC 8,5), hvor udledningerne fortsat stiger, stiger temperaturen i Danmark med ca. 3,4 grader C frem mod år 2100 i forhold til gennemsnittet for 1981-2010. Det vil få mærkbare konsekvenser, også lokalt. Se mere om dette i afsnittet om klimatilpasning.

Nationale målsætninger om CO₂-reduktion og udbygning med vedvarende energi

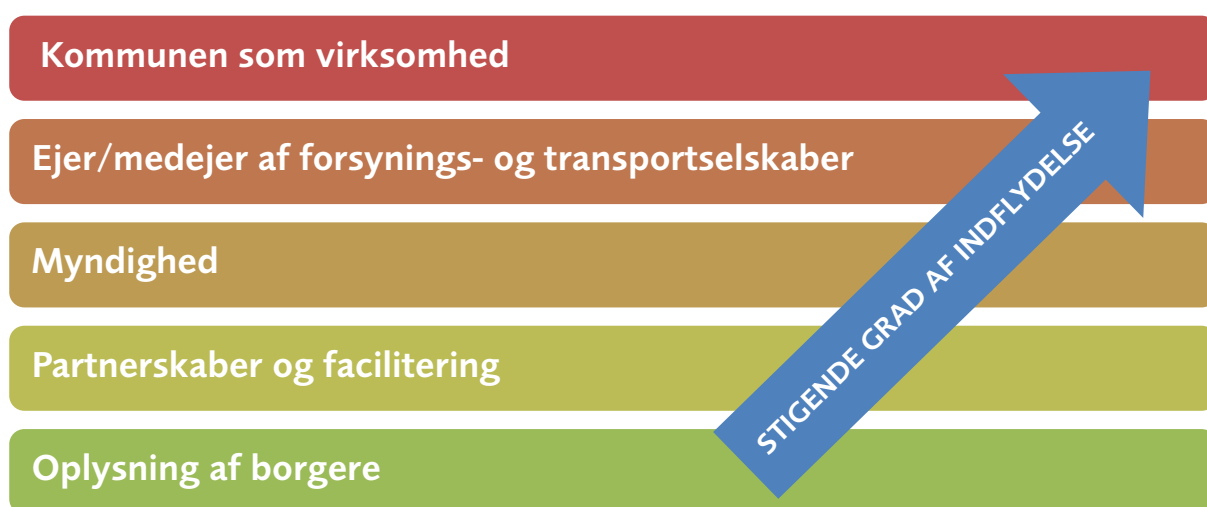
I Danmark har et bredt flertal i Folketinget indgået aftale om en bindende klimalov, der skal sikre, at Danmark reducerer drivhusgasemissionerne med 70 % i 2030 ift. 1990 og på langt sigt bliver klimaneutral i senest 2050.

Et bredt flertal i Folketinget indgik i juni 2022 en aftale om øget udbygning af

elproduktion baseret på vindmøller på havet og på landjorden samt en væsentlig udbygning med solceller. Solcelleudbygningen bør ifølge aftalen ske i form af store solcelleparker på landet og ved at opsætte solceller på bl.a. store tagflader i byerne. Der er et særligt fokus på at øge elproduktionen tæt på der, hvor energien anvendes i energisystemet.

Frederiksberg Kommunes handlemuligheder og rolle

Frederiksberg Kommune varetager en lang række forskellige roller i relation til arbejdet med bæredygtighed, klimatilpasninger og drivhusgasreducerende tiltag. Rollerne giver mulighed for forskellig grad af indflydelse på klimapåvirkningen som illustreret nedenfor.



Figur 25: Kommunens indflydelse på klimapåvirkning alt efter kommunens rolle
Kilde: Strategisk Energiplan

Frederiksberg som grundejer

Som grundejer har Frederiksberg Kommune en særlig rolle ift. at fastlægge, at den fysiske udvikling af byens kommunale arealer sker med fokus på bæredygtighed og den grønne omstilling. Dette gælder fx Hospitalshaven og andre kommunale arealer.

Frederiksberg Kommune som virksomhed

Som virksomhed har Frederiksberg Kommune en lang række muligheder for at prioritere klimavenlige løsninger som henholdsvis indkøber, bygningsejer, bygherre og arbejdsgiver.

Kommunen som ejer og medejer af selskaber

Kommunen er desuden ejer eller medejer af en lang række selskaber med betydning for indsatsen med at reducere CO₂-udledningen.

Forsyningselskaberne

Forsyningssektoren har afgørende betydning for det samlede CO₂-aftryk for Frederiksberg Kommune og spiller derfor en afgørende rolle for klimahandlingsarbejdet på Frederiksberg. Kommunalbestyrelsen har derfor vedtaget en grøn ejerstrategi, som har et strategisk fokus på at bruge ejerskabet som platform for bæredygtighed og grøn omstilling.

Kommunens (med)ejerenskab af forsyningselskaber er beskrevet på side 50 i

afsnittet om forsyning.

Transportområdet

Frederiksberg Kommune er en af de i alt 45 kommuner, der sammen med to regioner ejer Movia. Frederiksberg Kommune har afgivet høringssvar til Movias Mobilitetsplan 2024. Her støtter Frederiksberg Kommune fortsat op om målet om at alle busser skal være nulemissionsbusser, samt at målet for den grønne omstilling skærpes både for rutebusser og for flextrafik.

Frederiksberg Kommune ejer sammen med Københavns Kommune og Staten Metroselskabet. Her arbejder kommunen løbende for mulighederne for at få mere metro i København og på Frederiksberg, så det bliver endnu mere attraktivt at bruge den kollektive trafik, herunder metroen, der er et bæredygtigt transportalternativ.

Frederiksberg Kommune som myndighed

Frederiksberg Kommune er lokal myndighed på en lang række områder. I forhold til planarbejdet er det særligt kommuneplanen og lokalplaner, der kan være med til at sætte rammerne for en mere klimavenlig byudvikling.

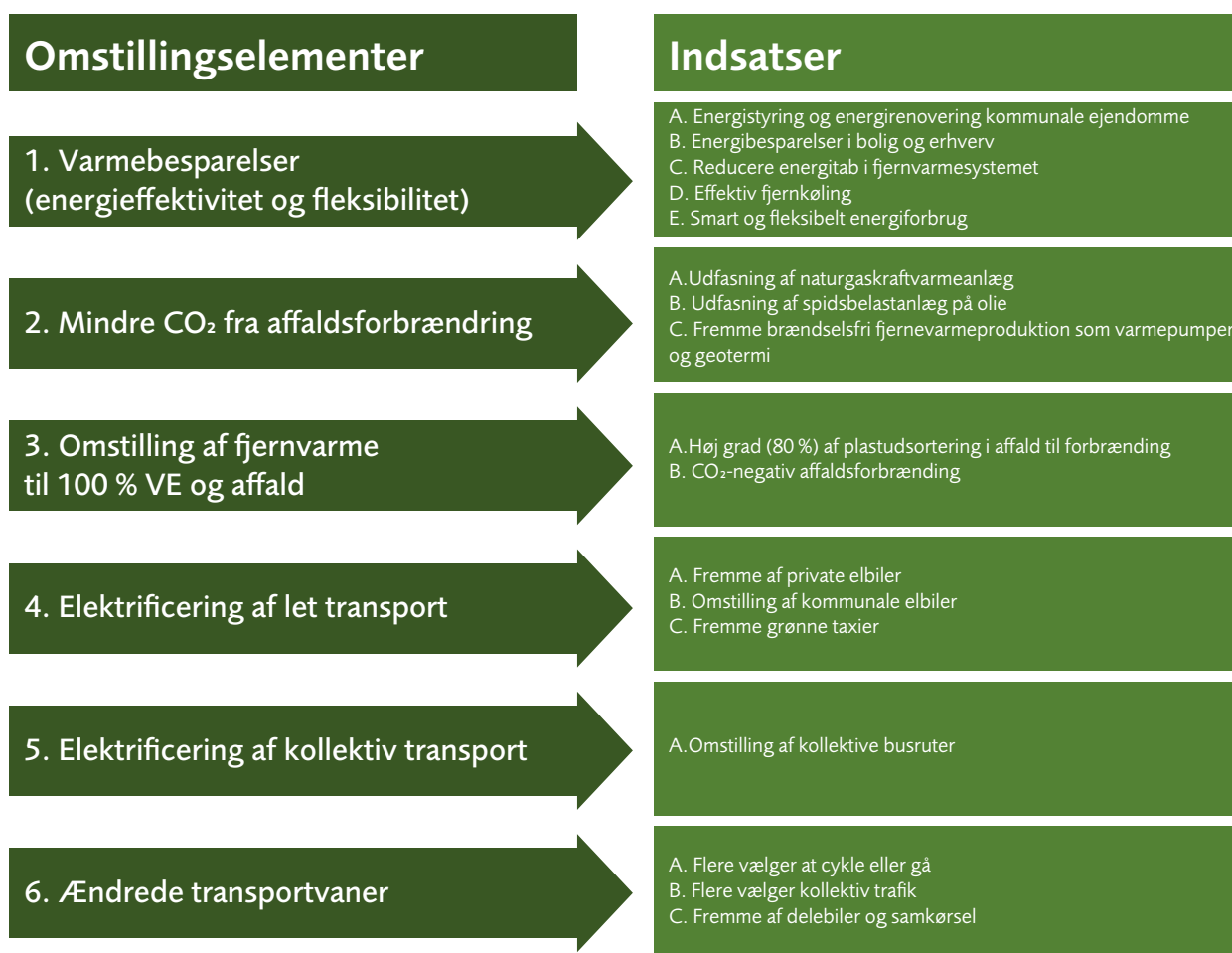
Klimaplanens mål og omstillingselementer:

Frederiksbergs Kommunes DK2020 klimaplan indeholder en lang række indsatser, som skal reducere CO₂-udledningen og bringe Frederiksberg mod klimaneutralitet i 2030. Omstillingselementernes indsatsspor skal samlet set bidrage med, at CO₂-udledningen senest i 2030 reduceres med 85 % i forhold til 2005. De resterende 15 % kan indfries gennem CO₂-reducerende indsatser uden for kommunegrænsen. Der bliver løbende fulgt op på klimaplanens indsatser, og hvert 2. år undersøges det, om der er behov for yderligere indsatser. I 2050 er det målet, at drivhusgasudledningen er reduceret med 100 % i forhold til 2005.

I forbindelse med vedtagelse af Frederiksbergs DK2020 Klimaplan er der regnet på, hvor meget de forskellige omstillingselementer skal bidrage med, for at CO₂-udledningen på Frederiksberg samlet set kan reduceres med 85 % i forhold til 2005. Forudsætningerne for dette fremgår af den scenarierapport, som blev udarbejdet i forbindelse med DK2020 Klimaplan. Scenarierne forventes at blive opdateret i forbindelse med revision af Frederiksbergs DK2020 klimaplan.

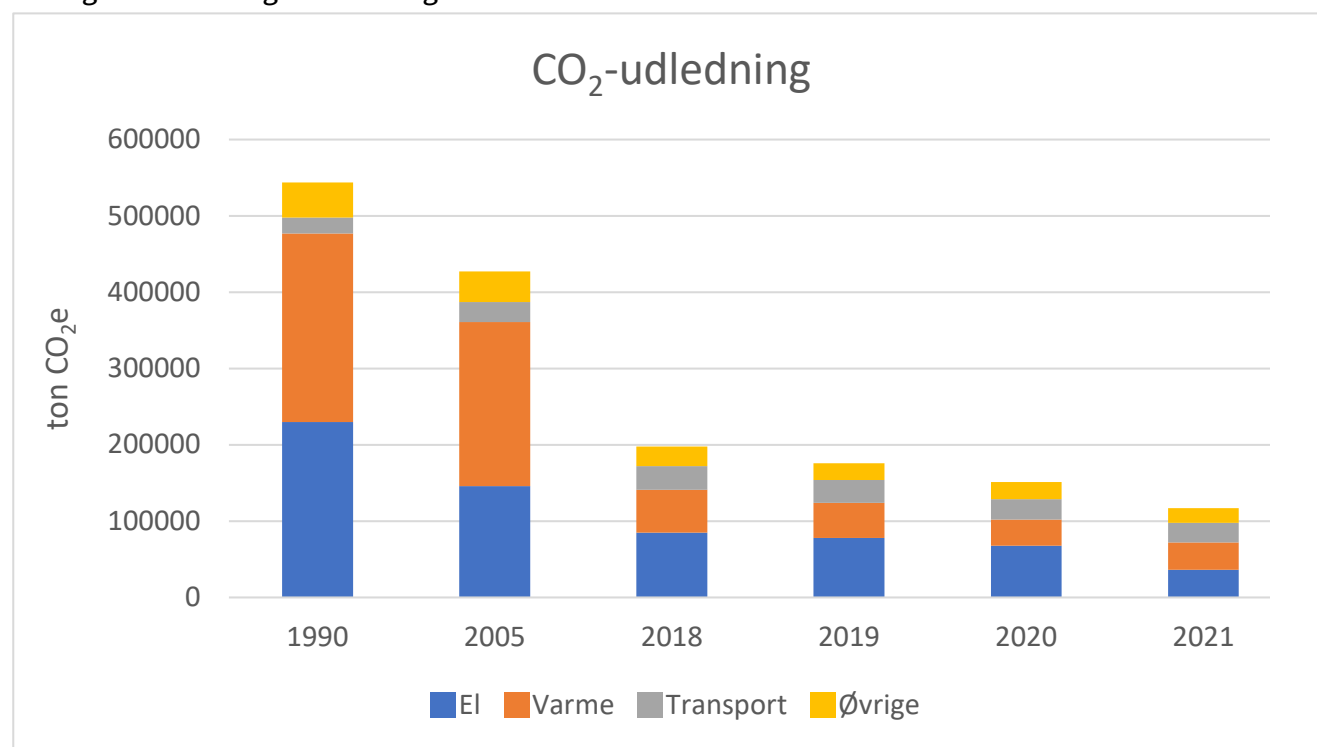
CO₂-udledningen inden for kommunegrænsen er reduceret med 73 % i forhold til 2005, heraf 20 % siden 2018. Hovedårsagen er omstilling i den måde, som el og fjernvarme produceres på, hvor udviklingen er fra gået fra en stor andel kul til en stor andel biomasse i 2020.

Oversigt over omstillingselementer og indsatser



Figur 26: Oversigt over omstillingselementer og indsatser

Oversigt over omstillingselementer og indsatser



Figur 27: Udviklingen i CO₂-udledningen inden for kommunegrænsen på Frederiksberg i kiloton pr år.

OMSTILLINGSELEMENT MED BETYDNING FOR KOMMUNEPLANLÆGNING: OMSTILLING AF EL OG FJERNVARME TIL PRODUKTION PÅ 100% VEDVARENDE ENERGI

De kollektive forsyningsløsninger findes stort set overalt på Frederiksberg. F.eks. dækker fjernvarme allerede ca. 99,5 % af det samlede varmebehov i kommunen som geografisk område, og kun ganske få bygninger er ikke tilsluttet.

Den høje tilslutning til fjernvarme gør det nemmere at omstille varmforsyningen til grønne og bæredygtige løsninger, da dette kan ske via store, fælles investeringer i samarbejde med de øvrige kommuner og forsyningselskaber i hovedstadsområdet. Således er der gennem en årrække arbejdet på at udfase fossile brændsler (kul, olie og naturgas) på de centrale kraftvarmeverker, og i 2021 var 76 % af fjernvarmen baseret på CO₂-neutrale brændsler. Et væsentligt element i den hidtidige omstilling har været biomasse, som dog må anses for at være en overgangsløsning, og i en vis udstrækning forventes erstattet af (industriel) overskudsvarme, store varmepumper, geotermi, mv.

Lokalt arbejder Frederiksberg Forsyning på at sikre en effektiv forsyning med fokus på bæredygtighed. Fremadrettet skal der arbejdes på at anvende lavtemperaturfjernvarme, overskudsvarme og vedvarende energiproduktion, herunder skal muligheden for yderligere lokal elproduktion med solceller undersøges. Frederiksberg Forsyning vil så vidt muligt understøtte Frederiksberg Kommunes indsatser på energiområdet, hvor det nyetablerede partnerskab om realisering af klimamålsætninger i DK2020 Klimaplan er en af flere eksempler på samarbejdet mellem Frederiksberg Forsyning og Frederiksberg Kommune. Konkret er et nyt vandværk på Stæhr Johansens Vej udstyret med et stort, fælles varmepumpeanlæg, der med drikkevandet som varmekilde forventes at kunne producere 3-4% af det samlede fjernvarmebehov på Frederiksberg.

I forbindelse med kommende byudviklingsområder som f.eks. Hospitalshaven indtænkes fremtidssikrede løsninger som lavtemperaturfjernvarme. Herved kan byudviklingsområderne fungere som "demonstrationsprojekter", som kan inspirere til udbredelse af bæredygtige og effektive løsninger på resten af Frederiksberg.

Endelig skal mulighederne for lokal elproduktion ved hjælp af solceller indtænkes, herunder også integration med bygninger og andre tekniske anlæg. I 2020 blev 0,5% af elforbruget på Frederiksberg dækket af el produceret på solceller opsat i Frederiksberg kommune.

GRØN FORSYNING I BYUDVIKLINGEN

Der vil også fremover i byudviklingen være fokus på tiltag, der reducerer CO₂-udledningen og understøtter omstillingen af vores energiforbrug, så det er baseret på fossilfri brændsler. Det er en dynamisk proces, hvor vi hele tiden vil udnytte de muligheder, der byder sig.

Omstillingen til grøn forsyning vil få betydning for byens fysiske udvikling i de kommende år, når der skal ske en prioritering af byens arealer. Det kan f.eks. være indpasning af øget behov for store batterier og transformatorstationer i forbindelse med udbygning af el-infrastrukturen og placering af varmelagre, elkedler, varmepumper samt solcelleanlæg på tage. Anlæg, som i et eller andet omfang skal indgå i byens fysiske udvikling i forbindelse med omstillingen til den grønne forsyning.

Det betyder, at Frederiksberg Kommune er i dialog med Frederiksberg Forsyning og CTR tidligt i byudviklingsprocesserne for at screene for potentialer for at etablere lokal grøn forsyning i kommunen. I Frederiksberg Kommune er der allerede eksempler på tekniske anlæg, der producerer grøn forsyning, og som kan indgå som en del af byudviklingen:

- **Større byudviklingsprojekter:** Strategi for fremtidig energiforsyning indgår som en del af udviklingsarbejdet med større byudviklingsområder som f.eks. Hospitalshaven. Her er ambitionen, at Hospitalshaven, som fyrtårnsprojekt for klimaet, som minimum har en CO₂-neutral energiforsyning, når det tages i brug af de nye beboere.
- **Integration af lokal Vedvarende Energi (VE):** Der er et fokus på, at der bliver etableret solceller, hvor det er muligt på byens tage. Det er ambitionen, at der sammen med solcellerne etableres løsninger, som understøtter etableringen af energifællesskaber, der kan udnytte mest muligt af den producerede solcellestøm lokalt. Begrebet energifællesskaber dækker kort sagt over fællesskaber, som giver borgere, virksomheder og lokale myndigheder mulighed for at gå sammen om energiprojekter. Det er lokale, sammenkoblede og fleksible energisystemer, der som organisatoriske enheder (juridisk og økonomisk) gør parterne bag energifællesskaberne i stand til, som samlet gruppe, at købe, producere, forbruge, lagre og sælge energi. Energifællesskaber kan levere vedvarende energi til lokalsamfundet, fremme energibesparelser, udjævne energiforbruget og levere fleksibilitet til det samlede energisystem. Energifællesskaber kan etableres i mange udgaver og kan omfatte både fjernvarme og elektricitet.
- **Indpasning af lokale tekniske anlæg i form af varmepumper, elkedler og varmelagre:** Produktion af fjernvarme skal være CO₂-neutral. Det kræver, at der findes alternativer til den del af produktionen, som i dag foregår ved at anvende olie og naturgas, både på Frederiksberg og i vores nabokommuner. I forbindelse med arbejdet med Kommuneplan 2025 er det undersøgt, hvordan Frederiks-

berg kan bidrage til den samlede omstilling af fjernvarmen ved at finde plads til elkedler og varmelagre. Der er flere potentialer for etablering af tekniske anlæg, som kan understøtte CO₂-neutral fjernvarme. Et potentiale er det eksisterende område ved Frederiksberg Forsyning på Stæhr Johansens vej, som allerede er udpeget til at huse tekniske anlæg. Her er potentiale for at udskifte de eksisterende oliedler med elkedler kombineret med varmelagrere. Et andet potentiale er området på eller omkring Nordens Plads, hvor der er et centralt knudepunkt i fjernvarmesystemet på Frederiksberg. Kommunen vil i byudviklingsprojekter og lokalplanarbejde inddrage CTR og Frederiksberg Forsyning i en tidlig dialog med det formål at afklare behov i forhold til gennemførelse af konkrete fjernvarmeprojekter.

- Indpasning af store batterier: I forbindelse med byudviklingsprojekter, som f.eks. Hospitalshaven, kan en mindre del af arealet blive udlagt til opsætning af store batterier. Disse kan fungere som lager for lokalt produceret solcellestrøm og til evt. balancering af et elnet, som i fremtiden i stigende grad bliver afhængig af elproduktion på solceller og vindmøller. Det er elproduktion, som kan variere over døgnet. Der er derfor brug for at etablere lagerkapacitet, der kan sikre en bedre sammenhæng mellem produktion og forbrug af energi. I dialog med Radius og Energinet skal afklares behov for balancering af elnettet i Hospitalshaven og andre steder på Frederiksberg.
- Udfasning af lokale anlæg, der anvender fossile brændsler til fjernvarmeproduktion: For at sikre CO₂ neutral fjernvarme skal de sidste varmforsyningsanlæg, som anvender olie og naturgas, omstilles til at producere varme på el eller biogas inden 2030. CTR har et spids- og reserveanlæg på Stæhr Johansens Vej, som stadig anvender olie til produktion af fjernvarme, når forbruget er ekstra højt eller hvis et af de store centrale anlæg har nedbrud. CTR har fået projektgodkendt, at halvdelen af anlægget på Frederiksberg erstattes med elkedler kombineret med et varmelager (en såkaldt VAK – varmeakkumuleringstank). Den anden halvdel af anlægget vil i en periode forsat anvende olie som brændsel. Udskiftningen af de sidste oliedler afventer at CTR er garanteret tilstrækkelig elforsyning til anlægget.

KLIMATILPASNING

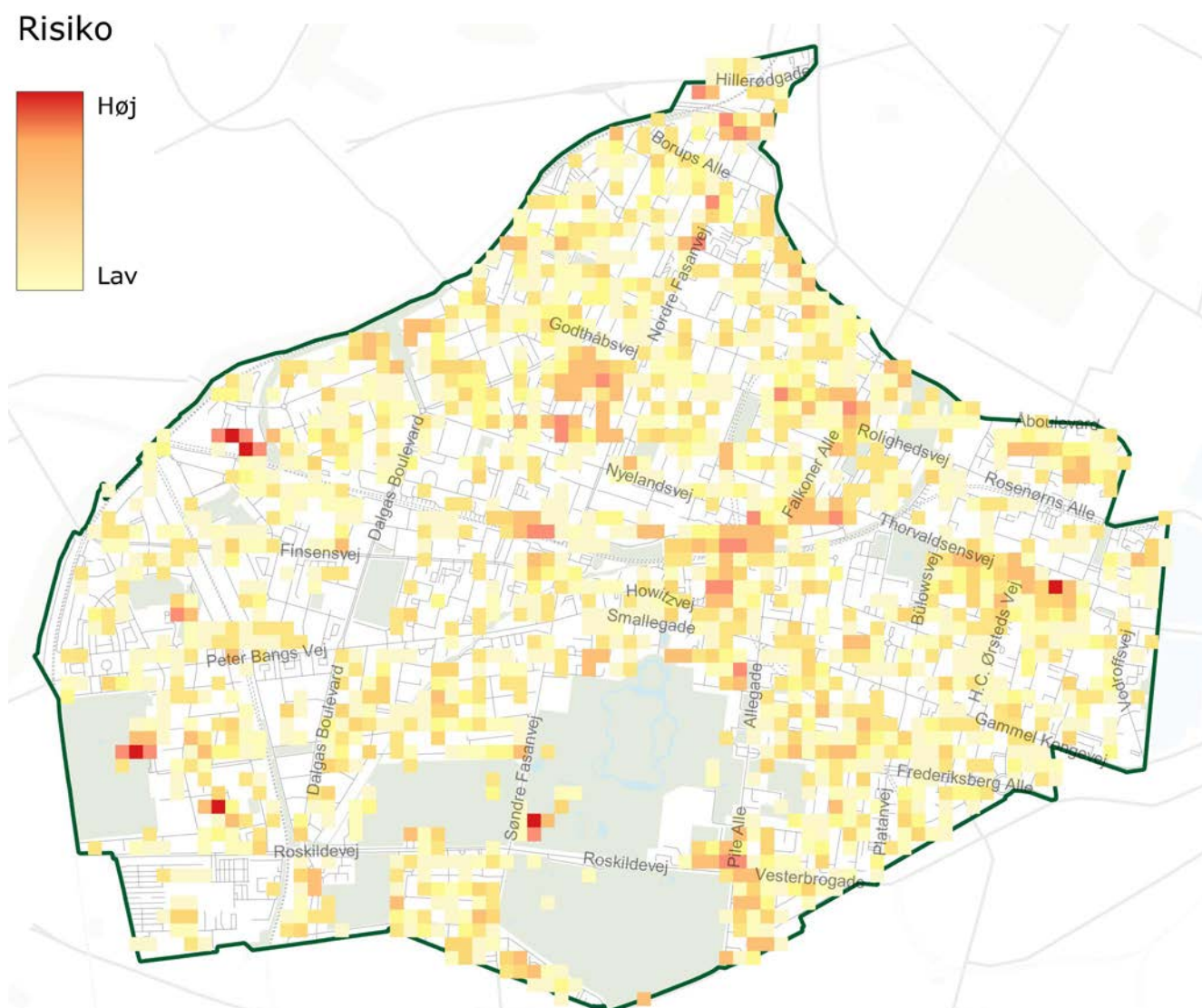
Klimaforandringer er blevet til virkelighed. I Danmark bliver klimaet varmere med risiko for flere og længere tørkeperioder og øget varmeø-effekt. Dette gælder særligt i storbyer, hvor de mange befæstede arealer optager mere varme og nedsætter fordampningen, som ellers virker kølende. Samtidig kommer det til at regne mere især om vinteren med op til 25 % mere nedbør frem mod år 2100. På årsbasis forventes nedbøren at stige gennemsnitligt med ca. 7 % frem mod år 2100. Endvidere betyder klimaforandringerne for Danmark kraftigere regn og flere skybrud om sommeren. Følgerne er øget risiko for oversvømmelser. Derfor er det nødvendigt at tilpasse Frederiksberg, så byen bliver robust over for et klima, der er under forandring.

Frem mod 2100 tiltager klimaændringerne ifølge FN's klimapanel IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change). Omfanget af klimaændringerne afhænger af mængden af drivhusgasser i atmosfæren. IPCC har derfor udviklet en række scenarier baseret på forskellige fremtidige udslip af drivhusgasser. RCP8.5 scenariet er det højeste scenarie, der fører til en global temperaturstigning på mellem 2,6 – 4,8 °C i slutningen af dette århundrede. Udledningen af drivhusgasser følger i dag det høje RCP8.5 scenarie, hvilket også er det scenarie, der ligger til grund for klimatilpasningen i Frederiksberg Kommune.

Med udgivelsen af IPCC's seneste hovedrapport om klimaet i 2112 beskrives de nyeste scenarier kaldet SSP. Der er her i alt fem scenarier, hvor fremtidige udledninger af drivhusgasser spænder fra lav til meget høj udledning. Sammenlignes SSP scenarierne med de tidligere udarbejdede RCP scenarier svarer RCP8.5 bedst til det næsthøjeste SSP scenarie kaldet SSP3-7.0, hvor den globale temperatur vil stige til mellem 2,8 og 4,6 grader °C i slutningen af dette århundrede.

Ved hjælp af analysemodeller er der på Frederiksberg foretaget en række beregninger, som viser hvor store oversvømmelser, der kan forventes ved kraftige skybrud. Der vil komme oversvømmelser mange steder på Frederiksberg, men værst ser det ud ved Bispeengbuen, i Vodroffsvej området, i Vagtelvej området og langs kommunegrænsen mod København både mod nord og nordvest. Derfor er disse områder udpeget som "oversvømmelsestruede områder" og i særlig fokus i klimatilpasningsindsatsen.

På nedenstående figur er vist et såkaldt risikokort. Kortet angiver områder, der potentielt har de højeste skadesomkostninger. Disse er beregnet ved at gange sandsynligheden for en oversvømmelse et givet sted med de tilsvarende samfundsmæssige tab. Det ses af kortet, at risikoen for skadesomkostninger ved oversvømmelser er spredt udover byen.



Figur 28: Risikokort med angivelse af årlige samfundsmæssige omkostninger til oversvømmelser i år 2112, såfremt der ikke foretages tiltag til klimatilpasning

JURIDISKE RAMMEVILKÅR FOR KLIMATILPASNING

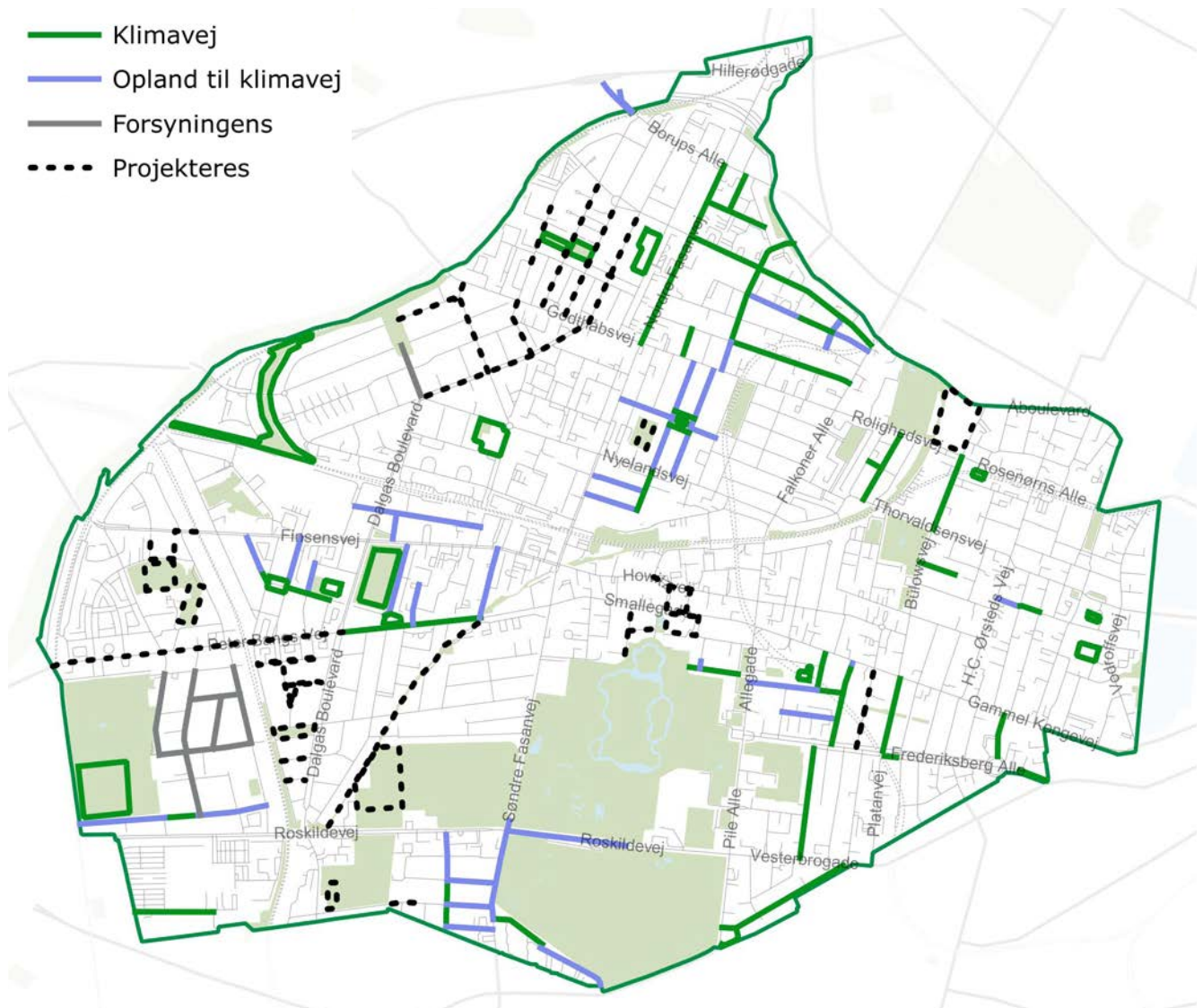
I 2021 er der trådt nye regler i kraft om klimatilpasning gældende fra 2027. Konsekvensen er, at indsatsen med klimatilpasningen nedgraderes væsentligt på Frederiksberg efter udgangen af 2026, idet klimatilpasningsprojekterne ifølge lovgivningen ikke kan finansieres over vandtaksten til samme serviceniveau som hidtil. Når der håndteres mindre mængder regnvand fremover, betyder det også, at der oftere vil være risiko for skadesvoldene oversvømmelser, som følge af det nyere lovkompleks for klimatilpasning.

I perioden frem til 2026 anlægges projekter efter den hidtil gældende lovgivning, da Frederiksberg er på en såkaldt overgangsordning. Klimatilpasningen kan derfor gennemføres til et sikringsniveau på op til en 100 års regnhændelse. Projekterne på overgangsordningen er primært større projekter, der har væsentlig betydning for den samlede skybrudssikring af Frederiksberg.

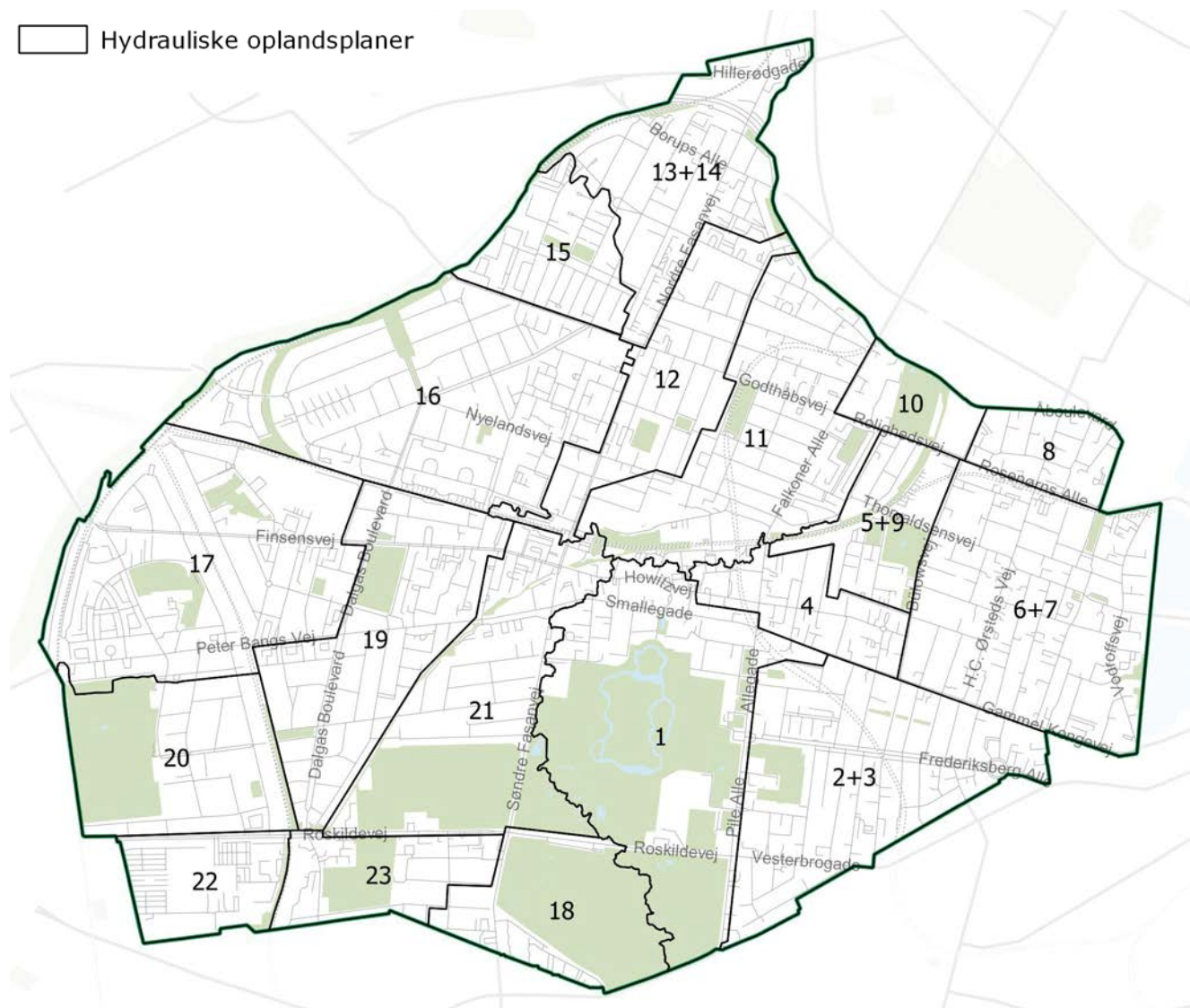
Fra 2027 anlægges projekterne efter de nye lovkrav om anvendelsen af en fastsat statslig beregningsmetode til fastsættelse af sikringsniveauet for klimatilpasningen af byen. De nye beregninger fører til, at Frederiksberg Forsyning kun må takstfinansiere en klimatilpasning til en fremskrevet 10 års regnhændelse.

I perioden fra 2027-2036 forventes det stadig, at der skal anlægges adskillige større og mindre projekter, der sikrer byen op til en 10 års regnhændelse. Antallet af projekter i perioden vil fremgå af de ca. 19 hydrauliske oplandsplaner, der konkret beskriver, hvordan vandet i et område håndteres i forskellige anlægsprojekter.

I 2036 forventes samtlige klimatilpasningsprojekter anlagt, og de vil så udgøre et samlet regnvandssystem, hvor kloakken aflastes ved, at regnvand håndteres i hele byen i et bæredygtigt vandkredsløb jævnt og nedfor. Udgifterne hertil anslås til ca. 3,3 mia. kr., hvoraf 2,8 mia. kr. er takstmidler.



Figur 29: Klimaveje og -pladser, hvor der skal tages specielle hensyn.



Figur 30: Inndeling af Frederiksberg i 23 hydrauliske oplande, hvor der tilknyttes hydrauliske oplandsplaner

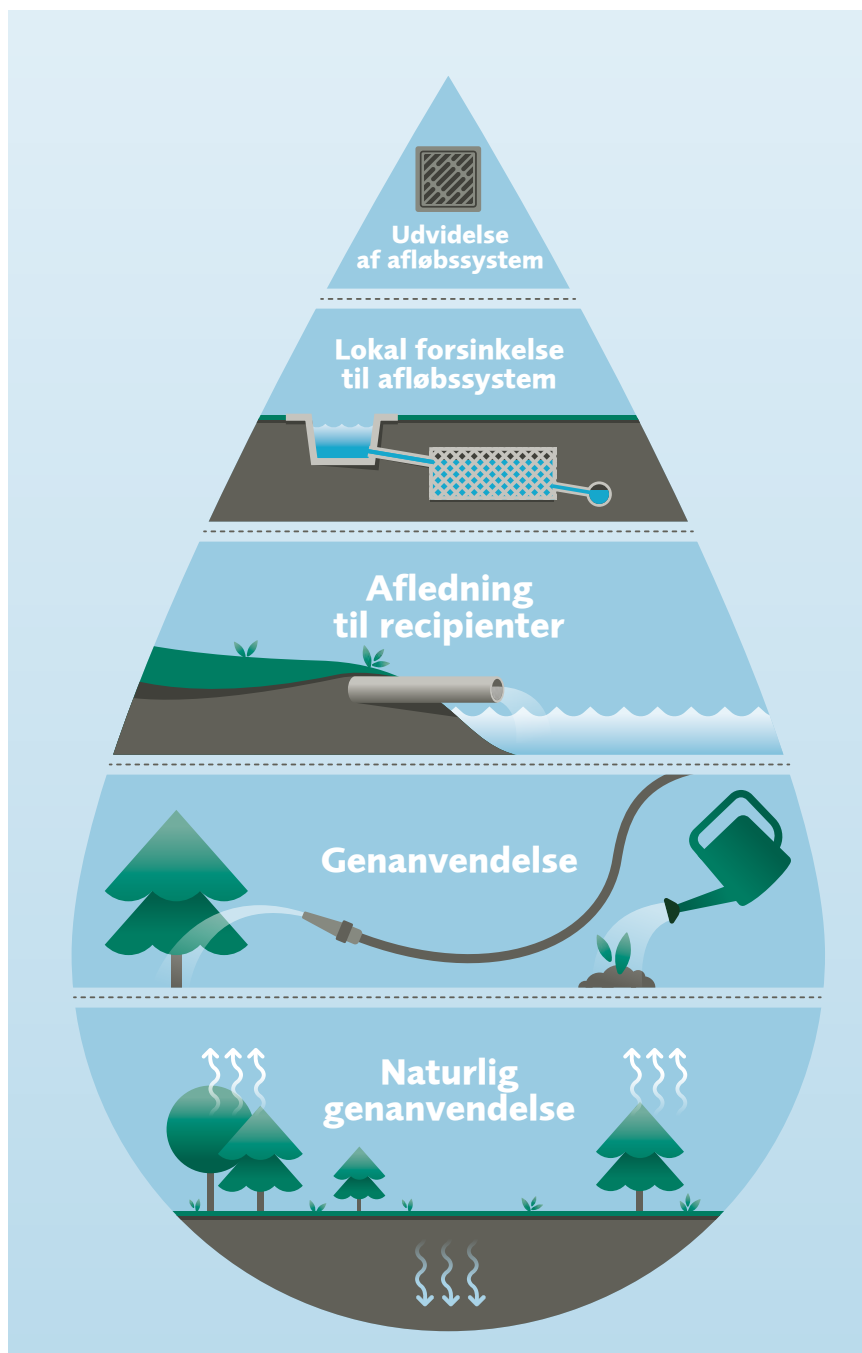
BYENS BÆREDYGTIGE VANDKREDSLØB

Regnvandssystemet skal understøtte et bæredygtigt vandkredsløb omfattende både skybrud, hverdagsregn, spildevand og drikkevand. Regnvandet skal håndteres som en ressource frem for at være et belastende spildprodukt. I dag ledes store mængder regnvand ud i kloakken, hvor det opblandes med spildevand og forsvinder som et spildprodukt. Samtidig er kloakkerne mange steder for små til at kunne rumme alt regnvandet, når byen rammes af skybrud og kraftig regn. En del af regnvandet kan genanvendes f.eks. til vanding på udearealer, hvor det øger fordampningen, eller i klimatilpasningsprojekter, hvor regnvandet tilbageholdes og siver ned til grundvandet, så drikkevandsressourcen gendannes.

Byen er tæt bebygget, hvilket gør det svært for regnvand at sive ned og løbe væk. Derfor sker der store oversvømmelser under skybrud. Regnvandsplanen ønsker at styrke vandets naturlige kredsløb gennem nedsivning og fordampning samt genanvende og forsinke regnvand lokalt, inden det ledes i kloakken. Derudover er der behov for at udvide det eksisterende afløbssystem strategiske steder, hvor der opstår problemer med oversvømmelser. Vandhierarkiet skal sikre, at vi

afsøger mulighederne for de nederste principper først for derefter at bevæge os op i de andre principper.

Klimatilpasningen i Frederiksberg fokuserer på at følge vandhierarkiet, hvor værdien af vandet er i centrum. Naturlig genanvendelse af vandet prioriteres højest, og bortskaffelse af vandet til fællessystemet (kloak) prioriteres lavest. Principperne i vandhierarkiet bidrager til at reducere oversvømmelser og understøtter kommunens generelle mål om genbrug af ressourcer og reduktion af energiforbrug.



Figur 31: Vandhierarkiet er et udtryk for miljø- og klimavenlig prioritering af, hvordan vandet håndteres.

PLANLÆGNING OG SAMARBEJDE OM REGNVANDSSYSTEM

Regnvandssystemet i byen etableres i tæt samarbejde med Frederiksberg Forsyning samt de øvrige kommuner og forsyninger i hovedstadsområdet gennem formaliserede samarbejdsaftaler: 2-partssamarbejde mellem Frederiksberg Kommune og Frederiksberg Forsyning, 4-partssamarbejde mellem Frederiksberg og Københavns Kommune og deres forsyningselskaber, 7-partssamarbejde mellem Frederiksberg, København, Gladsaxe, Gentofte kommuner og deres forsyningselskaber samt Harrestrup Å-samarbejdet.

I samarbejde med de øvrige aktører udarbejdes de hydrauliske oplandsplaner med henblik på at sikre den mest hensigtsmæssige udbygning af regnvandssystemet.

Regnvandet håndteres i kommunale, private og tværkommunale projekter. Frederiksberg Kommune håndterer langt størstedelen af vandmængderne på offentlige arealer, men de tværkommunale og private projekter bidrager også til at håndtere regnvand. I projekterne udvikles og anvendes Smart-City teknologier (fx sensorer) til at styre vandet og sikre optimal udnyttelse af regnvandssystemet.

Private grundejere har selv ansvar for at sikre deres egen ejendom under et skybrud, så der ikke trænger vand ind i ejendommen og forvolder skade. Endvidere skal grundejerne sikre, at en eventuel kælder ikke kan blive oversvømmet f.eks. ved at installere højvandsslukkere.

Når klimatilpasning planlægges og udføres i byen, er det hensigten at mindske CO₂-belastningen ved at prioritere de anlæg, der giver det laveste CO₂-aftryk. Det betyder også, at overfladeprojekter generelt prioriteres frem for projekter i jorden. Der arbejdes desuden på at inddrage livscyklusvurderinger for anlægs- og driftsfasen i alle klimatilpasningsprojekter for at reducere CO₂-belastningen mest muligt.

Overfladeprojekter udvikles i samspil med den øvrige byudvikling og bidrager dermed til at opnå merværdi og synergieffekter, som øget begrønning og biodiversitet, samt forbedring af de rekreative muligheder. Et eksempel herpå er projektet i Lindevangsskolens gårdrum.

Nye planer undervejs

I den kommende nye klimaplan, med arbejdstitlen Klimaplan 2025, vil kommunen også belyse øvrige konsekvenser ved klimaændringer, som f.eks. tørke og kraftigere vindforhold, samt grundvandsforhold. Planen vil samtidig redegøre for, hvordan der arbejdes med klimatilpasning, hvad angår øgede regnvandsmængder og øgede varmeø-effekter.

SPILDEVAND

Kommunalbestyrelsen har i 2019 vedtaget Spildevandsplan 2019-2031. Frederiksberg Kommune har i tillæg til Spildevandsplan 2019-31 udarbejdet en ny strategi for regnvandshåndtering kaldet Regnvandsplan 2024. Denne forventes godkendt i efteråret 2024. Baggrunden for den nye strategi er, at de lovmæssige rammer er blevet ændret, således at det eksempelvis efter år 2027 ikke længere er muligt for Frederiksberg Forsyning at finansiere regnvandsprojekter til samme niveau som i dag. De nuværende mål beskrevet i Spildevandsplan 2019-31 er forsat gældende indtil udgangen af 2026, hvorefter de nye rammer beskrevet i Regnvandsplan 2024 træder i kraft. Efter år 2027 må Frederiksberg Forsyning

håndtere op til en såkaldt fremskrevet 10-årshændelse efter 2027, hvilket svarer til den største statistiske regnhændelse, som kan komme én gang hvert 10. år i fremtiden. Det er et skifte fra, at regnvandsprojekter i dag må håndtere op til en fremskrevet 100-årshændelse. Altså en væsentlig større regnhændelse. Regnvandsplan 2024 indeholder følgende nye mål:

- Opstuvning fra det offentlige afløbssystem til terræn skal søges reduceret, så det sker sjældnere end hvert 10. år i gennemsnit. Det betyder, at afløbssystemet skal kunne klare en regnmængde, der falder én gang hvert 10. år, uden at løbe over på sigt.
- Byen skal gøres robust mod skybrud til minimum en 10-årshændelse inden 2036. Det betyder, at byens regnvandsprojekter skal tænkes sammen, så de sammen kan håndtere regnvand til minimum en 10 års hændelse.
- Eksisterende og fremtidige regnvandsprojekter skal fuldt udnyttes. Det betyder, at de nuværende projekter skal tænkes sammen med de kommende projekter, så de udgør ét samlet system.
- Derudover skal Regnvandsplanen sigte mod at fremme bæredygtighed, sundhed, biodiversitet og reducere varmeø-effekten.

En stor del af Regnvandsplan 2024 er strategi for arbejdet med bæredygtighed. De fremtidige regnvandsprojekter skal screenes for forskellige parametre inden for bæredygtighed (CO₂ m.v.) med henblik på at kunne sammenligne forskellige løsningstiltag op imod hinanden.

BIOFOS gennemfører i øjeblikket en analyse af den fremtidige struktur for renseanlæg i Hovedstaden. Der undersøges pt. 3 scenarier:

- Uændret placering af de tre renseanlæg
- Renseanlæg Lynetten nedlægges og et nyt etableres på Prøvestenen
- Renseanlæg Lynetten nedlægges og flyttes til Renseanlæg Damhusåen, der udbygges tilsvarende

Formålet med analysen af de tre scenarier er at sikre en nødvendig, yderligere detaljering og afklaring af beslutningsgrundlaget, inden der i samråd med ejerkommunerne kan tages beslutning om den fremtidige placering af renseanlæggene i hovedstadsområdet. De tre scenarier skal gøres sammenlignelige, bl.a. gennem samfundsøkonomiske konsekvensberegninger og samtidig skal deres klimapåvirkning belyses særskilt og indgå i beslutningsgrundlaget. Analysen forventes færdig i 2025.

AFFALD OG GENBRUG

Forbrænding af affald udleder CO₂, ligesom al produktion af såvel fødevarer og forbrugsvarer bidrager til øgede CO₂ udledninger. Derfor er håndtering af affald fra såvel borgere, virksomheder og byggeri afgørende for udviklingen af en bæredygtig by og bekæmpelse af klimaforandringer.

I Ressource- og Affaldsplan 2026 er målet at reducere affaldsmængden med 1% om året, firdoble genbruget, opnå 72 % reel genanvendelse af affaldet, reducere CO₂-udledningen med 26.000 ton og reducere restaffaldsmængderne med 67 %.

Visionen er en 100 % bæredygtig affaldshåndtering.

Frederiksberg Kommune spiller en væsentlig rolle i forhold til at etablere systemer, så affaldet kan sorteres, og sørge for, at affaldet bliver indsamlet og derefter

afsat på markedet til genanvendelse af stadig højere kvalitet.

Målsætningen om 72 % reel genanvendelse af kommunens affald i 2026 er en fordobling i forhold til 2018. Målsætningen betyder, at Frederiksberg placerer sig blandt de mest ambitiøse kommuner på området.

Gennem forebyggelse, genbrug og genanvendelse styrker kommunen klimaindsatsen om at handle hurtigt for at bekæmpe klimaforandringer. Det skyldes, at genanvendelse af ressourcerne sparer en masse CO₂-udledning i forhold til at skulle udvinde jomfruelige produkter fra jorden, mens forebyggelse og genbrug sparer endnu mere. Særligt genanvendelse af plast har stort potentiale for at spare CO₂-udledning, fordi forbrænding af plast i mange tilfælde betyder afbrænding af olie. Derfor er der også et mål om 80 % genanvendelse af plast i 2030 i den nationale klimaplan for en grøn affaldssektor, og som blev indgået i juni 2020.

I fremtiden vil CO₂-udledningen ved forbrænding af det restaffald, der er tilbage, formentlig kunne begrænses med teknologien Carbon Capture. Teknologien indfanger og omdanner CO₂ fra skorstenen på forbrændingsanlægget, og CO₂'en kan genanvendes til f.eks. brændstof.

Frederiksberg Kommune understøtter forebyggelse af affald ved at prioritere bæredygtige indkøb i kommunalt regi, og vejlede virksomheder i kommunen i bæredygtigt indkøb. Desuden forlænger vi produkters levetid gennem en ordning for direkte genbrug på genbrugsstationen.

Det er et nationalt krav, at virksomheder sorterer deres husholdningslignende affald i de samme 10 typer affald som husholdningerne, og kommunen fører tilsyn med, at virksomhederne håndterer deres affald korrekt. Dette med henblik på at mindske mængden af affald til forbrænding, øge genanvendelsen og forebygge produktion af nyt affald.

Udviklingen af behandlingsteknologi og design til genbrug og genanvendelse inden for byggebranchen går meget stærkt. Kommunen understøtter bygherrer og entreprenører med vejledning og nyeste viden.

FORSYNING

Forsyningsområdet for el, varme, gas, vand, affald og kloak er typisk præget af meget store investeringer i produktionsanlæg, som f.eks. et nyt vandværk eller et distributionsanlæg til fjernvarmenettet. Forsyningen er en infrastruktur baseret på fællesskab og fleksibilitet, og er af stor betydning for en succesfuld gennemførelse af den grønne omstilling. Det er vigtigt, at byens udvikling fortsat understøtter fællesskabet og denne fælles infrastruktur. Individuelle løsninger bør derfor tænkes ind i denne infrastruktur, så de samlet understøtter fællesskabet og byen bedst muligt.

Frederiksberg Kommune er medejer af eller interessent i en række fælleskommunale selskaber og A/S forsyningsselskaber. Medlemmer af kommunalbestyrelsen sidder i bestyrelsen i de forskellige selskaber. Herigennem er der sikret en politisk repræsentation i selskabernes bestyrelse.

Grøn ejerstrategi for selskaber som kommunen ejer helt eller delvist

Kommunalbestyrelsen besluttede i budget 2020, at der i samarbejde med forsyningsselskaberne skulle udarbejdes en grøn ejerstrategi på forsyningsområdet. Grønt ejerskab blev vedtaget i januar 2021. Grønt ejerskab er synkroniseret med Frederiksberg Kommunes DK2020 klimaplan, og målsætningerne er således

sammenfaldende. Ejerstrategien skal ses som redskab til at påvirke den grønne omstilling inden for forsyningssektoren, som er langt den største CO₂-udleder på Frederiksberg. Som led i arbejdet med den grønne ejerstrategi er der bl.a. et kontinuerligt fokus på at omstille fjernvarme til produktion på ikke-fossile energikilder.

Frederiksberg Kommune er medejer af, og har interesse i, mange forskellige forsyningselskaber og fælleskommunale selskaber både inde og uden for Frederiksberg Kommune:

- Frederiksberg Forsyning A/S – Kommunen har 100 % ejerskab. CTR (Centralkommunernes transmissionsselskab) – Frederiksberg Kommune ejer 16 % af CTR.
- ARC (Amager Ressourcecenter) – Frederiksberg Kommune ejer 15,68 %

Frederiksberg Kommune er desuden indirekte medejer af forsyningselskaber:

- BIOFOS – Frederiksberg Kommune har indirekte indflydelse på spildevandselskabet BIOFOS via Frederiksberg Forsyning. Selskabet er offentligt ejet med 15 ejere, herunder Frederiksberg Kloak A/S, hvis ejerandel udgør 8,1 %.

Kommunens selskaber løser vigtige samfundsopgaver

Frederiksberg Forsyning A/S:

- Frederiksberg Forsyning er en koncern opdelt i en række selskaber, som alle har indflydelse på den grønne omstilling på Frederiksberg. Det drejer sig bl.a. om:

Frederiksberg Fjernvarme A/S

Selskabet har ansvar for fordeling af fjernvarme fra kommunegrænsen til den enkelte bygning på Frederiksberg. Selskabet samarbejder med bl.a. CTR om at omstille produktion af fjernvarme til at anvende fossilfri energikilder.

Frederiksberg Fjernvarme og CTR har et fælles mål om, at fjernvarmen skal være CO₂-neutral. Det kræver bl.a., at der findes muligheder for at placere nye tekniske anlæg, der kan udnytte fossilfri energikilder forskellige steder i hovedstadsområdet tæt på der hvor energien forbruges.

Frederiksberg Vedvarende Energi A/S

Selskabet har fokus på investering i at fremme energiproduktion på vedvarende energikilder. Selskabet ejer bl.a. en række vindmøller placeret uden for kommunegrænsen. Disse vindmøller producerer energi nok til at dække Frederiksberg Kommunes egne institutioners og bygningers elforbrug og mere til.

Frederiksberg Fjernkøling A/S

Selskabet leverer fjernkøling, primært til større erhvervs-kunder, fra to fjernkølingsanlæg placeret på Stæhr Johansens Vej. Fjernkøling er typisk mere energieffektivt end køling produceret lokalt.

Frederiksberg Bygas A/S

Selskabet leverer bygas til kunder på Frederiksberg. Bygassen på Frederiksberg er produceret på en blanding af naturgas, biogas og atmosfærisk luft og købes fra HOFOR. Det er forventningen at bygassen fra 2028 er baseret på biogas.

Frederiksberg Spildevand A/S

Selskabet er ansvarlig for håndtering af spildevand og regnvand og etablerer

løbende spildevandstekniske løsninger til kloak- og skybrudshåndtering, i tæt samarbejde med Frederiksberg Kommune, som er ansvarlig for at planlægge og udføre den samlede skybrudssikring og regnvandshåndtering i kommunen.

Frederiksberg Vand A/S

Selskabet er ansvarligt for at levere drikkevand til kommunens indbyggere og erhverv. Al drikkevand blødgøres og produceres på eget vandværk og ca. 50 % kommer fra egne borer. Ud over at levere blødgjort drikkevand i en god og sikker kvalitet, har Frederiksberg Forsyning som koncern fokus på at etablere en varmepumpe til at udnytte overskudsenergi i drikkevandet.

Centralkommunernes Transmissionsselskab I/S - CTR:

CTR's opgave er at levere bæredygtig og sammenhængende varmforsyning i hovedstadsområdet - centralt placeret mellem varmeleverandører og -distributører på tværs af Frederiksberg, Gentofte, Gladsaxe, København og Tårnby kommuner.

Transmissionssystemet gør det muligt at optimere varmeproduktionen i området og bidrager derfor til, at kommunerne kan tilbyde deres borgere både billig, bekvem, driftssikker og miljøvenlig varme. Via distributionsselskaber, som Frederiksberg Fjernvarme A/S, forsyner CTR omkring 250.000 boliger i hovedstadsområdet med varme.

CTR har en central rolle i omstilling af fjernvarmeforsyningen til CO₂-neutralitet, da de er ansvarlig for køb af energi til fjernvarmeforsyningen og for integration af vedvarende energikilder i det samlede fjernvarmenet for Hovedstaden.

Amager Ressourcecenter - ARC:

Det fælleskommunale selskab er ansvarlig for håndtering af affald indsamlet på Frederiksberg og drift af kommunens genbrugspladser. Selskabet driver et forbrændingsanlæg på Amager, der producerer el og fjernvarme til kunder i København og på Frederiksberg. ARC har mulighed for at bidrage til en reduceret CO₂-udledning ved at øge udsorteringen af genanvendeligt affald og reducere afbrænding af affald af fossile brændsler, særligt plastik.

Udslip af drivhusgasser fra energiproduktionen på ARC indgår i Frederiksbergs CO₂-regnskab via kommunens, borgeres og virksomheders forbrug af energi.

ARC driver genbrugspladsen ved Bispeengbuen.

BIOFOS:

Spildevandsselskabet BIOFOS er en aktievirksomhed i henhold til Vandsektorloven. Regn- og spildevand ledes fra Frederiksberg Kommune til to af BIOFOS' renseanlæg henholdsvis Damhusåen og Lynetten renseanlæg – begge beliggende i Københavns Kommune.

BIOFOS renser spildevand fra ca. 1,2 mio. indbyggere i hovedstaden på i alt tre renseanlæg: Lynette, Damhusåen og Avedøre. Spildevandets ressourcer udnyttes til energiproduktion i form af grøn energi som biogas, fjernvarme og el. Der er overskud på energibalancen og i 2023 producerede BIOFOS dobbelt så meget energi som de bruger. BIOFOS sælger derfor grøn energi, der leveres til forsyningsnettet.

Renseanlæggenes belastning er steget over en årrække, og udviklingen forventes at fortsætte pga. befolkningstilvækst, et ændret klima med mere. BIOFOS

arbejder derfor ud fra en udbygningsplan frem til 2045 for at sikre den fornødne kapacitet på renseanlæggene. Derudover pågår der i øjeblikket et arbejde med at afklare den fremtidige forsyningsstruktur og behov på anlægssiden helt frem mod 2075. Dette foregår i tæt samarbejde med interessentkommunerne og forsyningselskaberne.

Der er særligt fokus på tre forhold: Det ene er, at kapaciteten skal øges, så der stadig kan renses spildevand svarende til den mængde som forventes fremover på grund af befolkningsudviklingen i oplandet og et ændret klima. Det andet er, at miljøpåvirkningen skal begrænses for at reducere påvirkningen af vandmiljøet fra kvælstof, fosfor og miljøfremmede stoffer. Det tredje er, at energiforbrug og CO₂-udledning samt øvrige klimagasser (N₂O (lattergas)) skal reduceres via projekter, der kan minimere CO₂-emissionerne og energiforbruget. Det vil få en positiv effekt på Frederiksbergs Kommunes CO₂-regnskab, hvor udslip af drivhusgasser fra spildevandsrensningen indgår.

Eltransmission:

Frederiksberg Kommune har ikke nogen direkte indflydelse på eltransmissionsnettet.

Eltransmissionsanlæg er generelt sikret ved tinglyste servitutter med afstandskrav og bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af elektriske anlæg. Støj fra tekniske anlæg reguleres jf. Miljøstyrelsens vejledning om Ekstern støj fra virksomheder. Der vil i detailplanlægning for rammeområderne 4.R.2, 4.J.1, 3.B.5 og 2.O.3, inden for servitútbælter, hvor igennem der løber eltransmissionsanlæg, blive taget hensyn til, i bl.a. anvendelse og placering af eventuelle høje genstande. Sundhedsmyndighederne anbefaler et forsigtighedsprincip om, at nye boliger og institutioner, hvor børn opholder sig, ikke opføres alt for tæt på eksisterende højspændingsanlægs magnetfelter.

Frederiksberg Kommune vil i konkrete tilfælde tage højde for risikoen ud fra en vurdering af den konkrete eksponering. Energinet, der ejer eltransmissionsnettet i Danmark, har nyligt fremtidssikret tre 132 kV højspændingskabelanlæg; fra Lindevang Transformatorstation til henholdsvis Ejbygaard Transformatorstation i Rødovre samt til Bellahøj og Vigerslev Transformatorstationer i København.

Frederiksberg Kommune vil i konkrete tilfælde tage højde for risikoen ud fra en vurdering af den konkrete eksponering. Energinet, der ejer eltransmissionsnettet i Danmark, har nyligt fremtidssikret tre 132 kV højspændingskabelanlæg; fra Lindevang Transformatorstation til henholdsvis Ejbygaard Transformatorstation i Rødovre samt til Bellahøj og Vigerslev Transformatorstationer i København.

VARMEØ OG TØRKE

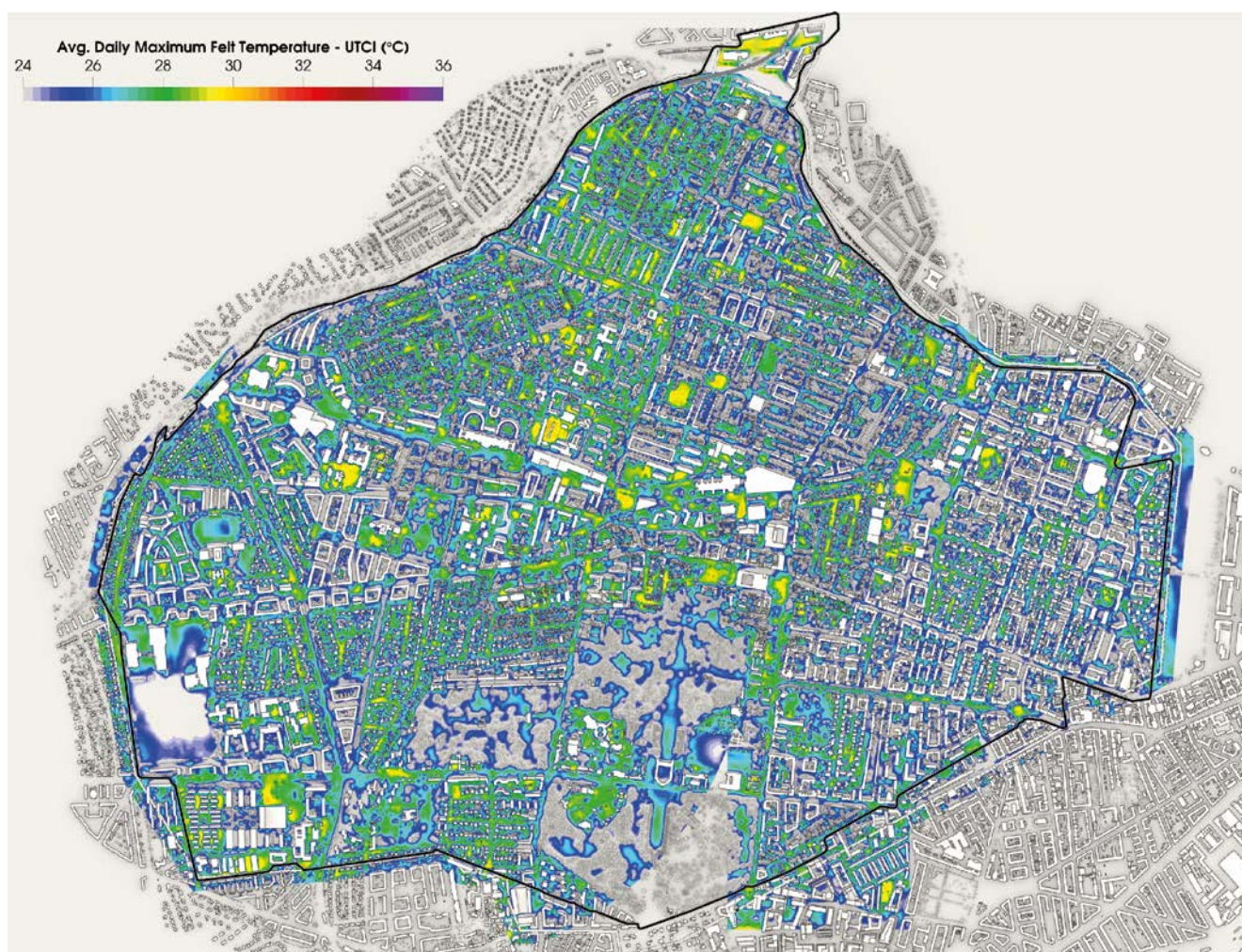
Klimaet bliver varmere og mere tørt i visse perioder i fremtiden ifølge DMI's klimaprognoiser. Samtidig har Frederiksberg Kommune landets højeste årsmiddeltemperatur og ligger blandt de varmeste kommuner i landet i perioden fra april til august. Desuden hører Frederiksberg til blandt de 10 mest tørre kommuner i maj og september.

De høje temperaturer på Frederiksberg skyldes primært de mange befæstede arealer, der optager mere varme og skaber varmeø-effekt, hvor temperaturen kan blive op til 10° C højere end i det åbne landskab. Varmeø-effekt sker, når et område med bymæssig bebyggelse er varmere end omkringliggende områder pga. højere varmeabsorption af byens overflader og mindre skygge fra træer og

vegetation. Politisk er der fastsat mål om, at varmeø-effekten på Frederiksberg skal mindskes.

Frederiksberg forbereder sig på fremtidens varmere og tørrere klima ved primært at mindske og undgå varmeø-effekt i byudviklingen, herunder i planlægningen af nye områder, som f.eks. Hospitalshaven. Det kan ske ved tiltag som plantning af flere træer, brug af grønne tage og vægge, brug af andre mere lyse belægningstyper til veje og tage med videre. Disse er udvalgt specifikt med baggrund i Frederiksbergforhold og med fokus også på at øge biodiversiteten. Der etableres også klimatilpasningsprojekter, hvor regnvand opsamles i lokale magasiner, der kan tilbageholde vandet og anvende det til vanding af træer. Vanding af træer har også en kølende effekt lokalt, idet der sker en fordamning fra træerne, hvilket sænker temperaturen.

Når der gennemføres tiltag for at mindske varmeø-effekten, skal der også være fokus på synergier til andre områder, f.eks. bekæmpelse af luftforurening og fremme af udviklingsprojekter om vandkvalitet, med henblik på genanvendelse af overfladevand til overrisling.



Af kortet fremgår det, hvor der er særlige udfordringer med varmeø-effekten uden fremtidige klimændringer medtaget. Kortet viser den maksimale følte temperatur (UTCI temperatur) 1,5 meter over terræn og er baseret på mikroklima studier med klimadata for vind, lufttemperatur, luftfugtighed samt sol og varmestråling over 25-årig periode.

GRØN STRUKTUR

'Grønne bykiler' er fastlagt med Fingerplan 2019, som fastlægger de overordnede rammer for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet. De grønne bykiler sætter rammen for en særlig anvendelse af byområdet i henholdsvis det indre storbyområde og det ydre storbyområde. De skal overvejende forbeholdes alment tilgængelige frilufts- og fritidsformål. I modsætning til de grønne kiler er det muligt i de grønne bykiler at placere bymæssige fritidsanlæg. Fingerplan 2019 udpeger en række arealer til grønne bykiler, som har regional betydning for friluftslivet, i Københavns, Frederiksberg, Tårnby og Gentofte kommuner. Områderne er alle fastlagt til grønne områder i kommuneplanlægningen. Hovedparten af de udpegede grønne bykiler er fredede og kan fortsat anvendes i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne. På Frederiksberg er Frederiksberg Have, Søndermarken og Grøndalsparken udpeget. Der er siden sidste kommuneplan vedtaget en udviklingsplan for Solbjerg Parkkirkegård, hvori der indgår "grønne bykiler", og det er besluttet, at der skal arbejdes mod en fredning af kirkegården, med den afgrænsning som blev besluttet i budget 2024.

Den grønne arv forpligter, og som Nordeuropas tættest befolkede kommune tæller hver eneste kvadratmeter. På Frederiksberg skal vi tænke nyt og flette det grønne ind, hvor det er muligt. Både af hensyn til æstetiske og opholdsmæssige kvaliteter i byen, men også fordi den grønne volumen i byen virker klimatilpassende, støjreducerende og giver mikroklimatiske fordele samt levesteder til fugle, insekter og andre dyr. Det grønne har også stor indflydelse på borgernes livskvalitet, og videnskabelige undersøgelser har vist, at grønne omgivelser giver mennesker velbefindende, mindre stress og reduktion i livsstilsrelaterede sygdomme.

Denne kommuneplan har retningslinjer om nærhed til rekreative grønne områder, flere by- og gadehaver, grønne tage og bygningsfacader samt mere vild og mindre plejet beplantning. Rammer og retningslinjer er tilpasset kommunens Træpolitik, der blev vedtaget i 2018 og Strategi for bynatur og biodiversitet, der blev vedtaget i 2021. Der er generelt øget fokus på flere træer, mere blomstereng, buskbeplantning, grønne gavle og tage. Der er endvidere fokus på andre kreative grønne tiltag, brug af hjemmehørende urter, planter og træer, insektvenlige beplantninger samt spiselige frugter og bær. Kommuneplan 2025 udnytter nye muligheder i planloven, ved at fastsætte yderligere rammebestemmelser om kvalitet og vækstbetingelser for det grønne.

Kommunens Strategi for bynatur og biodiversitet følges op af årsrapporter, hvor der gøres rede for, hvilke samarbejdspartnere kommunen har, hvilke kortlægninger der er udført, og hvilke biodiversitetsprojekter der er udført i løbet af året, samt kommende potentielle biodiversitetsprojekter. Årsrapporterne oplister også projekter rettet mod borgere. Endelig er der en erfaringsopsamling, der giver pejlemærker for de næste års arbejde med bynatur og biodiversitet. Det omfatter både projekter på kommunale arealer, samarbejder med andre aktører og borgere, samt vidensformidling. Der er siden sidste kommuneplan udarbejdet to pjecer om biodiversitet til henholdsvis professionelle bygherrer og til have- og altanejere. Udvalgte råd i pjecerne indgår i kommuneplan 2025's rammer og retningslinjer. Frederiksberg Kommunes store fokus på at bevare og styrke det grønne har ført til en kommuneplanramme, hvor der ud fra helhedsvurderinger skal sikres mod tab af bynatur ved anlæg og byggeri.

Der har været forbud mod pesticider på kommunale arealer siden 1997 (som første kommune i Danmark), og kommunen laver kampagner og samarbejder, der opfordrer borgere til også at droppe pesticider, så alle kan bidrage til et giftfri Frederiksberg. Haveligområder er medtaget i den grønne struktur, da haverne i den udbyggede by er vigtige i forhold til at fastholde og styrke bynatur og biodiversitet på Frederiksberg.

BIOFAKTOR

Planloven giver mulighed for at øge omfang af natur og biodiversitet bl.a. ved i kommuneplanens rammebestemmelser at fastsætte en minimumsprocent for andel af grønne arealer. Kommunerne kan i forbindelse med fastsættelse af en begrønningsprocent definere konkret, hvad begrønningsprocenten skal vurderes ud fra i de enkelte områder, herunder om der også skal medregnes begrønning af facader og tage. Der er med andre ord metodefrihed og de enkelte kommuner kan fastsætte det ambitionsniveau, der findes passende. Frederiksberg Kommune har valgt at anvende biofaktorredskabet som metode for andel af grønt, hvor begrønning af facader, tage og forskellige arealtyper med forskellig volumen af grønt indgår.

Biofaktor er et udtryk for den biologiske aktivitet, som et område giver plads til - med andre ord hvor grønt det er. Biofaktoren kan ses som udtryk for størrelsen af den fotosyntese, der foregår ved en given beplantningstype. Jo større bladareal jo mere fotosyntese. Ved fotosyntese optages der CO₂, og derfor medvirker områder med en høj biofaktor til større optagelse af CO₂, end arealer med en lav biofaktor. Eksempelvis har en helt tætklippet græsplæne (3 cm høj) et bladareal på omkring 6 m²/m², mens en 5 cm græsplæne har et bladareal omkring 9 m²/m². Uklippet græs kan have et bladareal på over 100 m²/m², og tæt 60 cm højt græs kan have en bladoverflade på op til 225 m²/m². Derfor vil forskellige typer af græsarealer også have forskellig biofaktor afhængigt af karakteren, og hvor intensivt de er plejet/klippet.

Biofaktoren er relativt nem at udregne, og selvom metoden findes i forskellige udgaver og derfor kan have forskellige udregningsmodeller og skalaer, er grundprincippet det samme. Den samlede score for hele området udregnes ved, at størrelsen på de forskellige arealer ganges med deres respektive biofaktor-point og derefter divideres med det samlede ubebyggede areal.

I sin basale form udregnes biofaktoren ved hjælp af et regneark. Et område gives en samlet biofaktorscore baseret på de forskellige typer af arealer i området såsom asfalt, græs, krat, grønne tage, træer med videre.

Til hver arealtype er knyttet en mængde biofaktor-point alt efter mængden af biologisk aktivitet. Eksempelvis vil skovbevoksning have mange point, græsplæne vil have få og asfalt slet ingen. Derfor kan man sige, at jo grønnere et areal er, eller hvor megen grøn 'volumen' der er, desto højere score vil det få.

Frederiksberg Kommune vil udnytte egnede arealer til øget beplantning og fordampning af regnvand, som reducerer varmeø-effekten og forbedrer biodiversiteten. Krav til biofaktor er indarbejdet i de generelle rammer i kommuneplanen for at styrke den grønne identitet i kommunen. Der er taget udgangspunkt i den model, der går fra 0,0 til 2,0. Værktøjet skal især bruges til dialog mellem parterne i planlægningen af et projekt, så naturen tænkes med ind fra begyndelsen. Kravene til biofaktor blev sat til 0,5 første gang i Kommuneplan 2021 ud fra erfaringer i andre kommuner og ud fra de krav, der stilles i forbindelse med DGNB-certificering. Da der ikke var konkrete erfaringer med biofaktorværktøjet, blev det i kommuneplan 2021 fastsat, at biofaktorværktøjet løbende skal revurderes, når der er opnået erfaringer med biofaktorværktøjet i konkrete lokalplaner og projekter.

Siden vedtagelse af Kommuneplan 2021 er biofaktorværktøjet brugt i 4 nye lokalplaner samt som baseline for den eksisterende biofaktor på Hospitalshaven, forud for en konkurrence om en udviklingsplan for området. I Kommuneplan

2025 er biofaktorværktøjet styrket ud fra erfaringer med værktøjet. Kravet om en biofaktor på mindst 0,5 fastholdes for de ubebyggede arealer, men der stilles yderligere krav til beregning for både hele projektområdet og til de ubebyggede arealer. Hvis der er beplantning i lokalplanområdet i forvejen, skal der udregnes en biofaktor for de eksisterende forhold, og det kan sikres, at omfanget af grønt/biofaktoren ikke falder.

Biofaktorberegninger med tilhørende kort skal indgå i lokalplaner, så de bedre kan håndhæves. Udregninger af biofaktor skal ske i et af kommunen udarbejdet udregningsskema med definitioner på de forskellige basis- og tillægsarealer samt med udgangspunkt i en tidshorisont på 10 år efter plantning/etablering.

Biofaktor point, der er knyttet til forskellige biologiske aktiviteter, fremgår nedenfor:

Basisarealer i m²:

Asfalt, fliser o.l.: 0,0

Grusarealer, græsarmering: 0,3

Klippet græs/boldbaner: 0,5

Stauedebede o.l.: 0,5

Krat og buske under to meter: 0,5

Naturgræs: 1,0

Krat og buske over to meter: 1,5

Træ- og skovplantninger: 2,0

Vandareal, ikke permanent: 0,5

Søareal, permanent: 1,0

Tillægsarealer i m²:

Tag- og facadebeplantning : 0,5

Enkeltstående træers kroneareal: 2,0

Regnvandsnedsivning fra belagt areal: 0,5

Areal dækket af egen kompost: 0,5

Den samlede score for hele området udregnes ved, at størrelsen på de forskellige arealer i udvokset tilstand ganges med deres respektive biofaktor point og derefter divideres med det samlede ubebyggede areal (og også hele projektarealet). Forvaltningen udarbejder et skema, der skal anvendes ved udregningen.

RENT GRUNDVAND

Størstedelen af Frederiksberg Kommune er udpeget som et område med *særlige drikkevandsinteresser* (OSD), og den resterende del af kommunen er udpeget som et område med *drikkevandsinteresser* (OD). Hele Frederiksberg Kommune ligger i indvindingsoplandet til Frederiksberg Vand A/S, der årligt indvinder ca. 2,5 mio. m³ grundvand til drikkevand under Frederiksberg og en del af Københavns Kommune. Dette betyder, at der i indvindingsoplandet skal udføres en særlig indsats for at beskytte grundvandet.

Frederiksberg Kommunes Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse 2022-2033 beskriver planlagte indsatser for at beskytte grundvandsressourcerne, samt et resume af Miljøstyrelsens grundvandskortlægning. Bl.a. findes der oplysninger om baggrunden for udpegning af områder, som er særligt følsomme. I kommuneplanens retningslinjer kan man finde kort med områder, der viser drikkevandsinteresser mv., samt hvilke retningslinjer, der er gældende i de pågældende områder.

På kortene kan ses område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), områder med frit grundvandsspejl, kort med potentiale for nedsivning og kort med mulighed for permanente dræn.

Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for OSD og indvindingsoplande med tilhørende vejledning har fokus på grundvandstruende aktiviteter fra erhvervsområder. Der er fokus på erhvervsformål i nye og eksisterende arealer. Her skal planlægning tage højde for virksomhedstyper, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet. Udgangspunktet er, at områder udpeget som OSD eller indvindingsopland til den almene vandforsyning skal friholdes for erhvervsvirksomheder eller anlæg, der kan udgøre en fare for grundvandet. Kommunerne kan dog i særlige tilfælde fravige dette krav, såfremt kommunen kan redegøre for, at der foreligger særlige planlægningsmæssige begrundelser. Dertil skal det fremgå, at det ikke har været muligt at finde alternative lokaliseringer, og hvis faren for forurening kan forebygges, vil det være muligt at udlægge arealer til erhvervsformål og anlæg.

Frederiksberg Kommune er i dag en fuldt udbygget kommune. Hele kommunen ligger i enten et OSD eller i indvindingsopland til almen vandforsyning uden for OSD. En hver form for ny byudvikling vil derfor overlape og potentielt intervere med drikkevandsinteresser. Her gælder det for hele kommunen, at arealanvendelsen ikke må ændres, hvis ændringen indebærer en væsentlig risiko for forurening af grundvandet.

I tabellen nedenfor er områder udpeget til mulig byomdannelse beskrevet og vurderet ift. grundvandsbeskyttelse, drikkevandsinteresser og risiko.

Område med mulighed for byomdannelse	Udlagt anvendelse <i>Ændringer markeret med kursiv</i>	Grundvandsbeskyttelse	Drikkevandsinteresser	Risikovurdering Grundvand
Bispeengbuen	Boliger og områder med blandede byfunktioner (B og C) <i>Uændret</i>	1) Dæklag (ler) 2) Afstand til drikkevandsboring* 3) Frit vandspejl**	OD*** OSD**** BNBO*****	Ingen væsentlig risiko ved ændret anvendelse. Dog skal retningslinjer iagttages for grundvandsbeskyttelse i områder med frit grundvandsspejl inden for BNBO.
Hospitalshaven	<i>Blandede byfunktioner (C)</i>	1) 6-15 m dæklag 2) <10 m mod vest fra skel. Boringen findes på nabomatrikel 10hb 3) Frit vandspejl	OSD BNBO	Ingen væsentlig risiko ved ændret anvendelse. Dog skal retningslinjer iagttages for grundvandsbeskyttelse i områder med frit grundvandsspejl inden for OSD samt BNBO.
Finsensvej vest	Boligformål, blandede byfunktioner, offentlige og rekreative formål (A, B, C, O og R) <i>Uændret</i>	1) 1-12 m dæklag 2) 0,8 km 3) Delvist frit vandspejl	OSD BNBO	Ingen arealanvendelsesændring i forhold til kommuneplanen
Campusområderne	Offentlige formål og blandede byfunktioner (O og C) <i>Uændret</i>	1) 9-19 m dæklag 2) 0,1 km 3) Delvist frit vandspejl	OSD BNBO	Ingen arealanvendelsesændring i forhold til kommuneplanen
Nordens Plads	Boliger og Blandede byfunktioner (B og C) <i>Uændret</i>	1) 5-20 m dæklag 2) 2 km 3) Ikke frit vandspejl	OD	Ingen arealanvendelsesændring i forhold til kommuneplanen
Frederiksberg Bakke	Offentlige og rekreative formål (O og R) <i>Uændret</i>	1) 15-24 m dæklag 2) 1,2 km 3) Ikke frit vandspejl	OSD	Ingen arealanvendelsesændring i forhold til kommuneplanen
Solbjerg Parkkirkegård	Rekreative og offentlige formål, erhverv, boliger <i>Uændret</i>	1) 11-17 m dæklag 2) 0,9 km 3) Ikke frit vandspejl	OSD OD	Ingen arealanvendelsesændring i forhold til kommuneplanen

Tabel 3: Områder udpeget til byomdannelse vurderet ift. grundvandsbeskyttelse, drikkevandsinteresser og risiko.

* Afstand til boring med indvinding af grundvand til drikkevandsproduktion

** Områder med frit grundvandsspejl. Frit grundvandsspejl forefindes, når vandspejlskoten ligger lavere end koten for det primære grundvandsmagasin, så der ikke står grundvand i den øverste del af de primære grundvandsmagasiner.

*** OD: Område med drikkevandsinteresser.

**** OSD: Område med særlige drikkevandsinteresser.

***** BNBO: Boringsnære beskyttelsesområder

I kommuneplanen er der udlagt områder med mulighed for etablering af parkeringskældre beliggende i OSD og/eller indvindingsopland til almen vandforsyning. I tabellen nedenfor er der foretaget en overordnet risikovurdering i forhold til grundvandsressourcen. Dybe kældre defineres her som udgangspunkt som værende mere end én etage under terræn, men der skal altid foretages en konkret risikovurdering af parkeringskældre.

Område med mulighed for parkeringskældre	Matrikel	Grundvandsbeskyttelse Dæklag (ler) Afstand til drikkevandsboring* Frit grundvandsspejl**	Drikkevandsinteresser OD*** OSD****	Risikovurdering Grundvand
Konservatoriegrunden	19bg	4-5 m dæklag 1,8 km Ikke frit vandspejl	OD	Risikovurdering afhænger af det konkrete projekt.
Øvrige Frederiksberg dybe konstruktioner	–	–	OSD/OD	Risikovurdering afhænger af det konkrete projekt.

Tabel 4: Områder med mulighed for parkeringskældre

* Afstand til boring med indvinding af grundvand til drikkevandsproduktion

** Områder med frit grundvandsspejl. Frit grundvandsspejl forefindes, når vandspejlskoten ligger lavere end koten for det primære grundvandsmagasin, så der ikke står grundvand i den øverste del af de primære grundvandsmagasin.

*** OD: Område med drikkevandsinteresser.

**** OSD: Område med særlige drikkevandsinteresser.

GRUNDVANDSBESKYTTELSE I BYUDVIKLINGSOMRÅDER

Hele Frederiksberg Kommune er udlagt som bymæssigt område. Den planlagte arealanvendelse kan ikke ændres, hvis den fører til en ringere grundvandsbeskyttelse.

Ændringer af arealanvendelsen, der medfører øget grundvandsbeskyttelse, skal generelt fremmes.

I alle tilfælde vil der alene kunne meddeles tilladelse til anlæg og/eller aktiviteter, der kan medføre risiko for grundvandsressourcen, såfremt det konkret vurderes, at anlægget og/eller aktiviteten ikke medfører væsentlig risiko over for grundvandsressourcen.

Overordnet vurderes det, at de i Kommuneplan 2025 muliggjorte byomdannelser omfatter mindre ændringer i forhold til den nuværende mulige anvendelse. Ændringerne er vurderet i forhold til beskyttelse af grundvandsressourcen. Det vurderes sammenfattende, at de muliggjorte ændringer ikke medfører en ringere grundvandsbeskyttelse under forudsætning af, at Frederiksberg Kommunes retningslinjer for grundvandsbeskyttelse følges..

GRUNDVANDSBESKYTTELSE VED ETABLERING AF P-KÆLDRE

Områderne, jævnfør tabellen ovenfor, er beliggende i indvindingsopland til Frederiksberg Vandværk, hvilket betyder, at projekter generelt ikke må medføre negativ påvirkning af grundvandsressourcen. Alle områder er omfattet af beskyttende retningslinjer for permanent dræning. Ingen af områderne er beliggende i område med frit grundvandsspejl.

Der vil i forbindelse med behandling af konkrete ansøgninger om etablering af p-kældre blive stillet krav om, at grundvandssænkninger ikke må medføre væ-

sentlig påvirkning af grundvandsressourcen (sekundært og primært grundvandsmagasin), i forbindelse med etablering og efterfølgende drift. Risiko over for grundvandsressourcen vil være afhængig af de konkrete projekter, herunder antallet af parkeringsdæk osv. Derudover vil projekterne være omfattet af VVM-reglerne, vandforsyningslovens § 26 samt miljøbeskyttelseslovens § 19. De konkrete projekter kan tilpasses, såfremt der vurderes at være behov for det, f.eks. ved begrænsning i antal parkeringsdæk mv. Det vurderes på den baggrund, at projekter vil kunne gennemføres uden væsentlig risiko for grundvandsressourcen.

For yderligere uddybning af retningslinjer for grundvandsbeskyttelse kan der henvises til Frederiksberg Kommunes Indsatsplan for Grundvandsbeskyttelse 2021-2025.

VANDOMRÅDEPLANER

Vandområdeplanerne 2021-2027 er en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø. Planerne beskriver, hvordan Danmark implementerer EU's vandrammedirektiv og derved sikrer renere vand i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand. Frederiksberg Kommune er i vandområdedistrikt Sjælland og i hovedvandopland Øresund. Kommunernes krav til vandplanlægning, og derved målsætninger for området, er udmøntet i en række bindende bekendtgørelser og love. Det overordnede mål er, at alt vand, overfladevand og grundvand skal opnå mindst 'god økologisk tilstand, hvilket er et udtryk for vandkvaliteten. Der er ikke i dag fastsat indsats for Frederiksberg Kommune i gældende vandområdeplanperioden.

Der er ingen lokale vandområder på Frederiksberg, der modtager udløb eller overløb fra kloaksystemet. Al afledning fra kloaksystemet foregår til Københavns Kommune i et fælleskommunalt kloaksystem, hvorfra der er udledning til hav, kystvande via renseanlæg eller overløb. Frederiksberg bidrager således alene indirekte til overløb uden for kommunegrænsen. I vandområdeplanerne er de områder, som er relevante for Frederiksberg angivet nedenfor. Københavns Havn er vurderet til at have moderat økologisk tilstand, hvilket også er gældende for Kalveboderne. For Skt. Jørgens Sø gælder, at den nordlige sø er vurderet til at have en ringe økologisk tilstand, mens den sydlige sø er vurderet til dårlig økologisk tilstand.

Navn	Status - økologisk tilstand	Målsætning - økologisk tilstand
Københavns Havn	Moderat	God
Kalveboderne	Moderat	God
Harrestrup Å	Ukendt	God
Skt. Jørgens Sø syd	Dårlig	God
Skt. Jørgens Sø nord	Ringes	God

Frederiksberg Forsyning bidrager økonomisk set i forhold til belastende spildevandsmængder til reduktion af overløb uden for kommunegrænsen via samarbejde med HOFOR mv. om konkrete indsats. I den kommende vandområdeplanperiode forventes realiseret en række skybrudstunneler, som både skal lede skybrudsvand væk fra byen, men også fungere som overløbsbassiner for kloaksystemet. På den måde nedbringes antallet af overløb til recipient væsentligt.

Endvidere arbejder BIOFOS, som blandt andet står for renselanlæggene Damhusåen og Lynetten, på at nedbringe mængden af næringsstofudledninger i en udbygningsplan, som forventes færdig i 2027. Frederiksberg Forsyning ejer 8% af BIOFOS. Frederiksberg Kommunes bidrag til reduktion af overløb er nærmere beskrevet i Spildevandsplan 2019-2031 og kommende ny Regnvandplan 2024.

Frederiksberg Kommune deltager desuden i samarbejde med de øvrige kommuner i BIOFOS regi om kildeopsporing og reduktion af miljøfremmede stoffer. Det være sig PFAS, stoffer fra kunststofbaner mm.

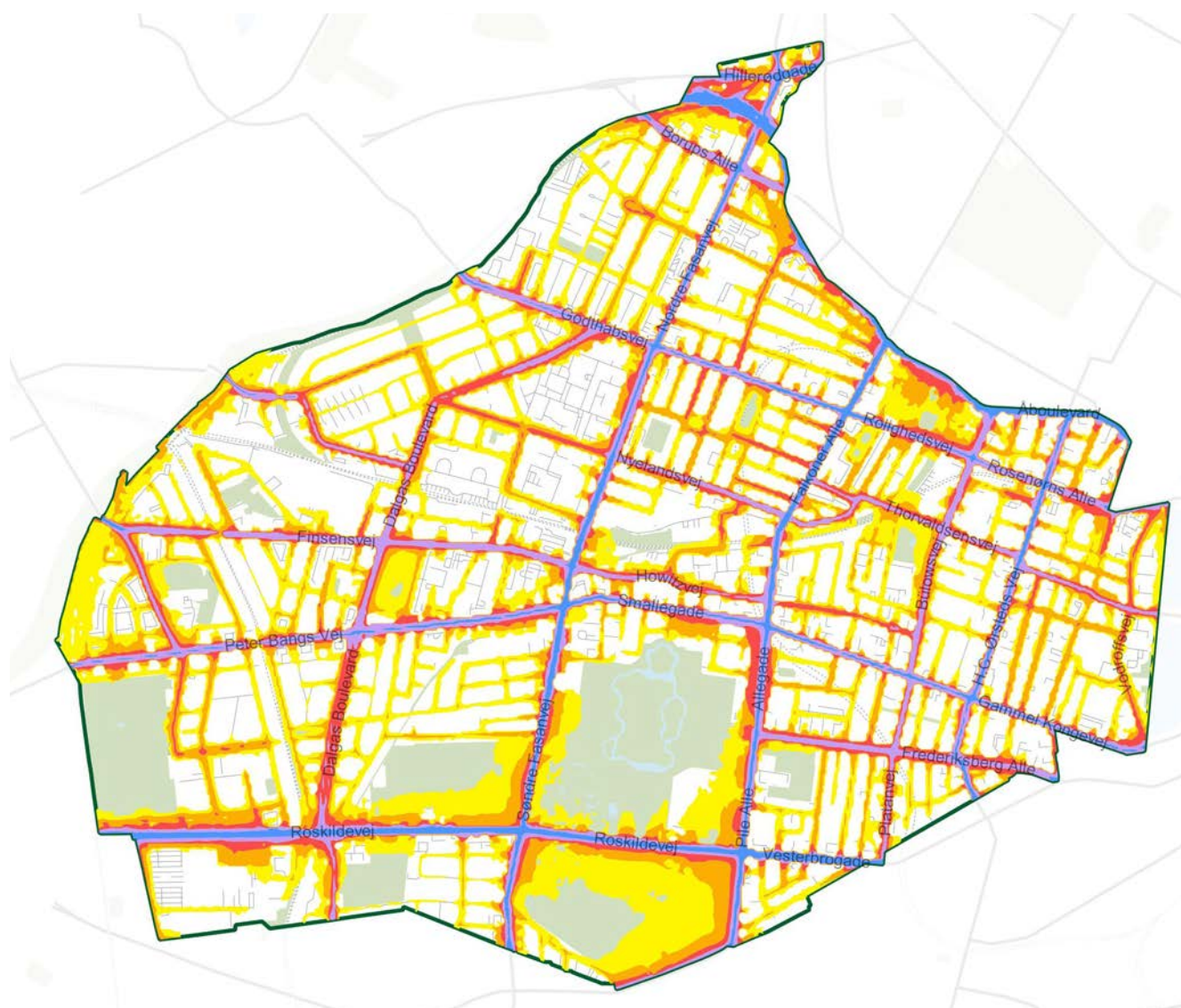
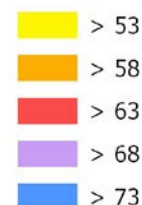
Det er vurderingen, at med de fastsatte retningslinjer, og øvrige regler på områder, kan den i Kommuneplan 2025 fastsatte byudvikling og anlæg (parkering) gennemføres uden risiko for påvirkning af vandressourcen (jf. i øvrigt redegørelsens afsnit om grundvand).

STØJ OG LUFTFORURENING

Vejstøj er den miljøfaktor, der, næst efter luftforurening, har størst betydning for folkesundheden. EU's støjdirektiv og den danske støjbekendtgørelse fastsætter, at kommunen som vejmyndighed hvert 5. år skal udarbejde en ny støjhandlingsplan for vejstøj. Planen skal udarbejdes ud fra Miljøstyrelsens støjkortlægning, som også omfatter en ny EU-metode (CNOSSOS) og skal blandt andet indeholde kommunens mål og indsatser for at reducere støjen i den kommende 5 års periode. Som noget nyt skal planens sundhedsmæssige konsekvenser også beregnes.

Beregningerne med CNOSSOS viser, at ca. 30.000 boliger, svarende til ca. 54 % af boligerne på Frederiksberg, er belastet med et støjniveau over 55 dB. Beregningerne med NORD2000 viser, at ca. 45% af boligerne på Frederiksberg er belastet over den danske grænseværdi på 58 dB. Til sammenligning er ca. 28 % af boliger i Danmark belastet over grænseværdien. Der findes ikke EU-fastsatte grænseværdier.

Vejstøj 1,5 m over terræn (2025)



Figur 34: Kortet viser beregnet trafikstøj i Frederiksberg Kommune. Vejledende maksimal grænseværdi er 58 dB. 45 % af boligerne er belastet af et støjniveau fra trafikken over grænseværdien på 58 dB. Veststøj er opgjort 1,5 meter over terræn (2022).

Et forslag til ny Støjhandlingsplan 2024-2029 er vedtaget i kommunalbestyrelsen juni 2024. Planens mål og indsatser tager udgangspunkt i alle de nyligt vedtagne planer og strategier, herunder bystrategien, kommuneplantillægget Grøn Omstilling, mobilitetspolitikken, elbilstrategien, hastighedsplanen, og indeholder nedennævnte indsatser:

Tema	Indhold	Effekt støj
Reduktion af biltrafikken	Mobilitetspolitikken har et fokusområde der omhandler, at biler skal fylde mindre i gadebilledet samt at gang, cykel og kollektiv trafikprioriteres i overensstemmelse med trafikhierarkiet og målsætninger.	Der er i forbindelse med udarbejdelse af den nye klimaplan 2025 (undervejs), under forudsætning af at alle relevante mål i mobilitetspolitikken opnås, vurderet et reduktionspotentiale på op til 16% af trafikarbejdet i 2030, svarende til en støjdæmpning på op til 0,7 dB.
Støjreducerende asfalt	Fortsat brug af støjsvag asfalt på alle trafikveje. Siden 2022 er der brugt en mere slidstærk type.	Ingen yderlige effekt forventes, da alle trafikveje allerede har støjsvag asfalt.
Dækstøj	Brug af EU-støjmærkede dæk på kommunale køretøjer og ved større udbud af transportopgaver. Undersøge muligheden for, at støjkrav kan indgå i miljøzonekrav på linje med luftkrav.	Den støjmæssige betydning af EU-støjkrav til dæk kendes ifølge Dækbranchen endnu ikke. Effekt kan derfor ikke opgøres.
Hastighedsregulering	Hastighedsregulering af byen i overensstemmelse med principperne i hastighedsplanen - Byens Tempo.	Pga. den allerede lave gennemsnitshastighed (knap 32 km/t) i byen vurderes ingen generel effekt, men alene lokal positiv effekt.
Elbiler	Fremme af elbiler i overensstemmelse med kommunens reviderede elbilstrategi, herunder det reviderede mål om, at 60 % af de indregistrerede biler på Frederiksberg i 2030 er elbiler. Forsøg med nulemissionszone, når ny lovgivning tillader det.	Støjen fra køretøjer kommer fra såvel dæk/vejbane-kontakten som fra motoren. SWECO har vurderet et støjdemningspotentiale på 1-1,5 dB, afhængig af udbredelsen af elbiler. Effekt af nulemissionszone kan ikke opgøres.
Tung trafik	Det er allerede besluttet, at den kollektive busdrift skal være emissionsfri fra 2025. Derudover er næsten alle renovationskøretøjer allerede i dag eldrevne.	SWECO vurderer en reduktion på mellem 0,2-0,5 dB, pga. relativ lav udbredelse af øvrige tunge elkøretøjer i 2029.
Knallerter og motorcykler	Støjproblem vurderes at være af mindre omfang. Drøftes løbende med politiet.	Alene lokal effekt
Byudvikling, byrum, stilleområder	Støjdemning af alle byrum, boliger, institutioner i overensstemmelse med planlovens § 15 a i lokalplaner. Særlig indsats ved nye store byudviklingsområder; Frederiksberg Hospital, Bispeengbuen, ved design af nye byrum samt ved område- og byfornyelse.	Planlovens § 15 a foreskriver at alle nye boliger og opholdsarealer i lokalplaner skal overholde grænseværdier med svagt åbne vinduer samt på opholdsarealer. Undersøgelser viser, at støj opleves mindre generende, når borgerne har adgang til attraktive stilleområder og byrum.
Institutioner	Kortlægning i 2010 og støjdemning af mest udsatte institutioner er gennemført. Evt. behov for yderligere støjdemning undersøges.	Kan ikke opgøres – afhænger af evt. behov og efterfølgende besluttet indsats
Støjpartnerskaber	Knap 300 boliger er siden 2007 blevet støjisoleret med ordningen. Der foreslås en evaluering af ordningen mhp. en vurdering af behovet for genoptagelse. Mange boligejere antages i dag selv at have gjort noget, f.eks. ved energirenovering. Øget oplysning om brug af støjrunder samtænkes med klimaindsatsen.	Afhængig af evaluering og beslutning om evt. genoptagelse af ordning. Støjdemning giver typisk 5-8 dB mindre støj i boligen efter gennemført støjpartnerskab.
Innovation og samarbejde	Samarbejde med blandt andet Gate 21 om nye støjdempende teknologier og muligheder.	Kan ikke opgøres, da det er afhængig af konkret indsats.

Tabel 5: Indsatser for at mindske støj

STØJ

Frederiksberg Have, Søndermarken, Solbjerg Parkkirkegaard, Frederiksberg Ældre Kirkegård, Søndermarken Kirkegård, Landbohøjskolens Have, en mindre del af Den Grønne Sti (strækningen Peter Bangs Vej-Roskildevej), Grøndalsengen ved Femte Juni Plads og Søfrontsparken er udpeget som stilleområder.

Udpegnning af et stilleområde er ikke til hinder for dagligdags rekreative aktiviteter såsom boldspil, motionsaktiviteter, afholdelse af lejlighedsvis koncerter osv. Udpegnning af et område som stilleområde betyder, at området får status som støjfølsomt område, samt at der i forbindelse med fremtidige kommunale planer og regulering for området arbejdes for, at området forbliver stille.

Øvrig støj fra f.eks. virksomheder og fra byggepladser mv. reguleres og begrænses via de almindelige bestemmelser i miljøbeskyttelsesloven. Frederiksberg Kommune har siden 2010 haft en lokal forskrift til begrænsning af støjende og støvende bygge- og anlægsarbejder.

Der er i kommuneplanen opstillet bestemmelser for støj fra veje, jernbaner og virksomheder. Dette betyder, at støjfølsom anvendelse som f.eks. boliger samt opholdsarealer skal være støjbeskyttet inden ibrugtagning indenfor de gældende vejledende støjgrænser. Derudover er det fastsat i retningslinjerne, i overensstemmelse med planlovens § 15 a, b, at en lokalplan kun må udlægge arealer belastet af støj, lugt, støv og anden luftforurening til miljøfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afværgeforanstaltninger mv. kan sikre den fremtidige anvendelse mod forureningsbelastning. I Kommuneplan 2025 er indarbejdet en ny støjretningslinje ved planlægning og udvikling af udendørs idrætsaktiviteter. På baggrund af nye afgørelser i Miljø- og Fødevarerklagenævnet, hvor der i højere grad lægges vægt på virksomhedsgrænseværdierne ved etablering og udvikling af anlæg, kan det blive sværere at etablere sådanne anlæg på Frederiksberg, hvorfor der fordres ekstra opmærksomhed på dette.

Frederiksberg Kommune anvender ved administration af retningslinjerne de relevante udarbejdede vejledninger fra miljøstyrelsen; Vejledning om ekstern støj fra virksomheder med tilhørende tillægsvejledning, Vejledning om vejledning fra støj fra veje samt vejledning om jernbanestøj. For idrætsaktiviteter anvendes desuden vejledningen om kunstgræsbaner.

LUFTFORURENING

Frederiksberg Kommune har i forbindelse med udarbejdelse af Strategi for ren luft 2030 fået udarbejdet henholdsvis en Kortlægning af luftforureningen på Frederiksberg samt et Virkemiddelkatalog med vurdering af indsatser og deres effekter over for luftforurening. Kortlægningen viser, at luftforurening generelt er faldende, men der er stadig betydelige udfordringer med at sikre borgerne en god luftkvalitet især i forhold til partikelforurening og forurening med Nox. De gældende EU's grænseværdier for de mest kritiske stoffer PM_{2,5} og NO₂ er i dag overholdt. Men niveauerne for partikler PM_{2,5} er overskredet i hele kommunen såvel i gadeniveau som i 'Bybaggrund' (parker etc.), når niveauerne sammenholdes med de rent sundhedsmæssige retningslinjer fra Verdenssundhedsorganisationen WHO. En opgørelse over de lokale kilder i Frederiksberg viser, at brændeovne står for størst partikeludledning – ca. 46 %. Vejtransport er den største udleder af Nox med ca. 82 %. De lokale kilder bidrager dog kun lidt til den samlede luftforurening. Beregninger viser, at ca. 7 % af koncentrationen af NO₂ i 'Bybaggrund' og 2 % for PM_{2,5} stammer fra de lokale kilder. En stor del af luftforureningen er således udefra kommende.

Frederiksberg har allerede gennemført en række aktiviteter, der fremmer renere luft i byen:

I januar 2019 besluttede kommunalbestyrelsen, at Frederiksberg Kommune skal være elbilby nr. 1. Strategien indeholder fire indsatsområder: Kommunens egne køretøjer, Udbud af kørsel, Kollektiv transport samt Den private bilpark. Indsatserne omfatter bl.a., at kommunens egne køretøjer, den udbudte kørsel og den kollektive bustransport senest i 2030 skal være 90-100% emissionsfrie.

Kommunen har som den første kommune i Danmark i 2008 indført miljøzone for busser og lastbiler, og varebiler. Denne zone er i oktober 2023 udvidet til også at omfatte ældre dieselpersonbiler. Den kollektive trafik på Frederiksberg er styrket med opstarten af Cityringen i september 2019, hvilket har givet Frederiksberg 3 nye metrostationer. Kommunalbestyrelsen har besluttet, at den kollektive busdrift skal være emissionsfri fra 2025. I byplanlægningen – f.eks. lokalplaner – arbejdes der på placering og indretning af f.eks. følsomme institutioner og opholdsarealer for at reducere påvirkning fra støj- og luftforurening. Ved at placere bygninger hensigtsmæssigt kan de virke som skærm mod forurening samtidig med, at man ved f.eks. at trække luft ind fra bygningens bagside (væk fra vejen) kan reducere påvirkning.

Der er ca. 2000 brændeovne, pejse og lign. på Frederiksberg. Kommunen fører løbende tilsyn med klager over gener. Generelt modtages få klager – 2-3 om året. Klagerne behandles efter kommunens brændeovnsforskrift. I samarbejde med byens skorstensfejermester er der løbende gennemført kampagner for miljørigtig fyring i brændeovne. Ældre brændeovne kan forurene op til 2-5 mere end nye. Kommunalbestyrelsen har juni 2024 besluttet en revideret brændeovnsforskrift, hvilket betyder at ældre brændeovne før 1. juni 2008, senest 1 år efter vedtagelsen, ikke længere er lovlige på Frederiksberg. Det præcise tidspunkt for ikrafttrædelsen koordineres med Københavns kommune som også forventes at vedtage forskrift, hvorefter borgerne informeres i fælles oplysningskampagne.

Strategi for ren luft 2030 indeholder desuden en række mål og indsatser for at reducere luftforureningen yderligere:

- Grøn mobilitet med fremme af den grønne mobilitet med øget brug af elbiler samt elbusser, sidstnævnte allerede fra 2025.
- Styr på brændeovnene med forslag om en national handlingsplan til reduktion af partikelforurening for brændeovne. Målet er en reduktion på 80% allerede i 2025. Midlerne er bl.a. udfasning af ældre forurenende brændeovne, jf. tidligere nævnt.
- Rensning af luften i byrummene med brug af bl.a. særlig type fortovs- og vejbelægninger, der er med til at rense luften samt fremme af grønne vægge til luftforureningsreduktion.
- Samarbejde og monitorering med indsatser for bedre overvågning af luftforurening samt øget samarbejde mellem kommuner og stat om luftforureningsreducerende indsatser.
- Eksponering og hvad kan jeg selv gøre med indsatser rettet mod den enkelte borger for mere miljø- og luftvenlig trafikadfærd, øget information og viden om luftforurening og derigennem mindre eksponering (udsættelse) for borgerne/brugere ved f.eks. dyrkelse af motion og ophold på institutionsområder nær trafikerede veje.

Det forventes at lovgivningen i 2024 vil blive ændret, således at kommunen får mulighed for at udpege én nulemissionszone i byen, hvor kun fossilfri køretøjer har adgang. Kommunen har allerede her en eksisterende beslutning om, når lovgivningen muliggør det, at lave forsøg med nulemissionszoner ved skoleveje. En realisering af en nulemissionszone vil skulle drøftes nærmere af kommunalbestyrelsen.

MOBILITET

Mobilitet på Frederiksberg beskrives i Mobilitetspolitikken, som indeholder Frederiksbergs mobilitetsvision, trafikhierarki og målsætninger frem mod 2030.

Mobilitetsvisionen sætter den overordnede ramme og retning for mobiliteten, og består af fem punkter:

- Alle har adgang til god mobilitet, og trængslen er reduceret
- Det er nemt, trygt og sikkert for alle borgere og brugere at komme rundt i og igennem byen
- Der er mere plads og bedre forhold for cyklister, fodgængere og byliv
- Der er mere metro, og der er omstillet til miljørigtige busser. BRT-løsninger (Bus Rapid Transit) er undersøgt
- Som bilist er det mest attraktivt at vælge delebiler og samkørsel, og elbil ved behov for individuel bil

Trafikhierarkiet beskriver prioriteringen mellem transportformer både i forhold til borgernes/brugernes transportmiddelvalg og i forhold til planlægning af byens vejarealer. I trafikhierarkiet er gang, cykling og kollektiv trafik prioriteret over elløbehjul, delebiler og samkørsel samt individuelle (el)biler. Frederiksberg har korte afstande, og gode muligheder for at mange ture foregår med aktive transportformer, som gang eller cykling.

Målsætningerne er opdelt i tre fokusområder. For hvert fokusområde er der beskrivelse af mål, samt målbare delmål. Arbejdet med fokusområderne er konkretiseret ved angivelse af 'principper for planlægning- det gør vi ved at...', som beskriver, hvordan der arbejdes med fokusområderne. Principperne for planlægning tydeliggør mobilitetspolitikens betydning for indretning af byen samt planlægning inden for de forskellige transportmidler.

Fokusområderne er:

- Det skal være nemt, trygt og sikkert at færdes i trafikken
- Der skal være bedre forhold for, og mere plads til, fodgængere, cyklister og kollektiv trafik
- Biler skal fylde mindre i gadebilledet

De løsninger der vælges i forbindelse med anlægs- og driftsopgaver skal vurderes både på gadeplan og kommuneniveau samt sættes ind i den større trafikale sammenhæng, der omgiver Frederiksberg. I de konkrete løsninger prioriteres fodgængere, cyklister og kollektiv trafik.

Mobilitet på Frederiksberg har fokus på:

- at alle kan komme de steder, de gerne vil, når de vil
- at trafikanterne foretager aktive valg
- at indfri potentialet ved at kombinere transportmidler og tage stilling til transportmidlernes brug af byens rum. Mobilitetspolitikken skal dermed også være med til at danne rammerne for, hvordan fremtidens Frederiksberg skal opleves af borgere og brugere

Mobilitetspolitikken sætter rammen for evt. kommende strategier eller handleplaner for cykel-, fodgænger-, parkerings-, trafiksikkerheds- og tilgængelighedsområdet m.fl

UDDANNELSE

Frederiksberg Kommune er kendetegnet ved at have mange forskellige videns- og uddannelsesinstitutioner. Samlet set har cirka 30.000 studerende deres gang på Frederiksberg i forbindelse med deres videregående uddannelse.

Derudover går cirka 5.000 elever på de gymnasiale uddannelser og ca. 8.000 elever i folkeskolen.

Desuden er et større antal forskere, undervisere og administrativt personale tilknyttet uddannelsesinstitutionerne.

Uddannelsesinstitutionerne på Frederiksberg er:

- TEC – Teknisk Erhvervsskolecenter (EUD og EUX)
- Københavns Professionshøjskole Frederiksberg Campus (en del af læreruddannelsen, sygeplejerskeuddannelsen og socialrådgiveruddannelsen)
- CBS – Copenhagen Business School
- KU Frederiksberg Campus – Det Natur- og Biovidenskabelige Fakultet (SCIENCE) og Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet (SUND) på Københavns Universitet
- Det Kongelige Danske Musikkonservatorium
- Hærens Officersskole

Desuden er her:

Falkonergårdens Gymnasium og HF

Frederiksberg Gymnasium

Innovationsgymnasiet på Niels Brock

Handelsgymnasiet JTP på Niels Brock

Frederiksberg HF Kursus

H.C. Ørsted Gymnasiet

Frederiksberg VUC og STX

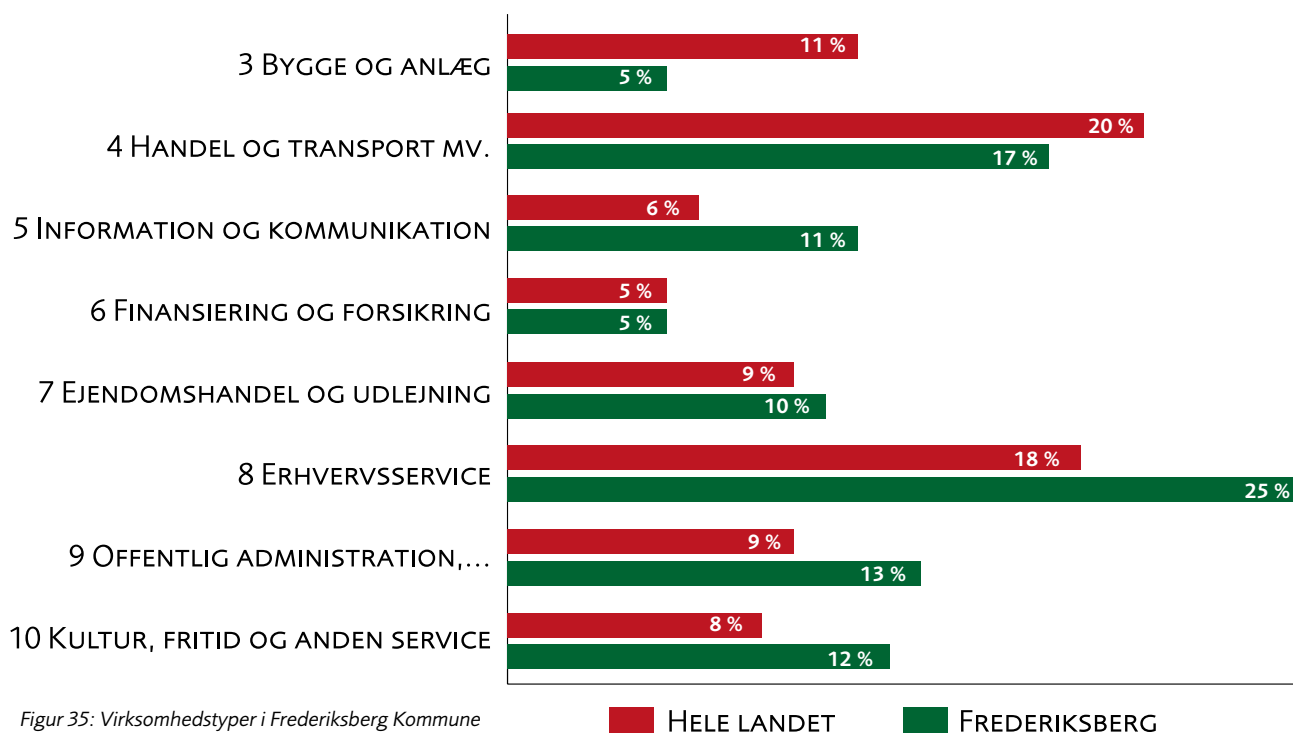
10 folkeskoler

ERHVERV

Den erhvervsstrukturelle udvikling på Frederiksberg er overordnet set den samme som i resten af Hovedstaden. Ved Danmarks Statistik seneste opgørelse i 2021 var der i alt 6.197 registrerede virksomheder med hovedsæde på Frederiksberg. Arbejdspladser inden for industrien er stagnerende - flere gamle erhvervsområder er typisk omdannet til boligområder og nye typer af erhverv. Brancher inden for kontor- og serviceerhverv er kommet til i stedet for industrierhvervene, og typisk for disse erhverv er, at de er lokaliseret sammen med byens boligmasse.

Frederiksberg er som erhvervskommune kendetegnet ved mange små virksomheder og omtrent halvdelen er enkeltmandsvirksomheder. Tendensen med de mange enkeltmandsvirksomheder gælder på tværs af brancher.

Karakteristisk for Frederiksberg Kommune er en klar overvægt af virksomheder inden for erhvervsservice, handel og videnserhverv. Detailhandlen er meget synlig på Frederiksberg, men der er væsentlig flere virksomheder inden for erhvervsservice og videnserhverv. Se diagram herunder.



Figur 35: Virksomhedstyper i Frederiksberg Kommune
Kilde: Danmarks Statistik, 2021.

Ser man på antallet af job opgjort i 2021 er billedet overordnet det samme. Der er flest ansatte inden for videns- og erhvervsservice. Dernæst følger handel og transport. Udviklingen i job fordelt på brancher viser en stigning på ca. 4 % i handels- og transportbranchen og en stigning på knap 7 % inden for 'offentlig service og øvrige brancher' siden 2019. Antallet af job i Informations- og Kommunikationsbranchen har i samme periode oplevet et markant fald på knap 19 % og Industrien har oplevet et fald på ca. 14 % på Frederiksberg, ifølge "Kommunalt Erhvervsoverblik 2022", udarbejdet af Erhvervs- og Udviklingscenter Hovedstaden.

Frederiksberg er kendetegnet ved en udbredt iværksætterkultur. Der er en række kontorfællesskaber og iværksætttermiljøer såsom Station og Copenhagen School of Entrepreneurship. I perioden 2015 til 2020 var der en stigning på knap 2 %

nyetablerede virksomheder på Frederiksberg. I Region Hovedstaden var der i den samme periode en stigning på knap 12 %. Blandt iværksætterne dominerer brancherne videnserhverv og handel.

Der er få særskilte erhvervsområder i kommunen. Mange virksomheder ligger i områder med blandet bolig og erhverv i den centrale del af Frederiksberg. Der er i stor udstrækning mulighed for lokalisering af kontor- og serviceerhverv i kommunen. Det gør sig både gældende for erhvervsområderne, den centrale del af Frederiksberg og i varierende udstrækning i de nederste etager på andre centrale veje, uden for det centrale Frederiksberg. Virksomheder findes således i hele kommunen, men med en større tæthed i områderne øst for Nordre Fasanvej. Særligt virksomhederne indenfor videnserhverv er spredt ud over hele kommunen.

Detailhandlen er koncentreret omkring Gl. Kongevej, Værnedamsvej, Falkoner Allé, Godthåbsvej, Peter Bangs Vej og H.C. Ørstedsvvej.

Erhvervslivet på Frederiksberg har en central placering som en integreret del af Hovedstaden, tæt på den nationale og internationale infrastruktur, og centralt i forhold til Øresundsregionens arbejdsmarked.

Frederiksberg er en integreret del af arbejdsmarkedet på Sjælland og indgår i samarbejdet Greater Copenhagen, hvilket også ses af de store pendlingsstrømme ud og ind af kommunen. Den overvejende del af arbejdsstyrken pendler ud fra Frederiksberg, typisk til Københavns Kommune og andre kommuner i hovedstadsområdet. Ligesom de fleste arbejdspladser i Frederiksberg besættes af personer med bopæl uden for kommunen, igen typisk fra Københavns Kommune og de øvrige hovedstadskommuner.

Borgerne på Frederiksberg er typisk ansat indenfor videnserhverv, handel og transport og offentlige job inden for social- og sundhedsområdet. Borgerne i kommunen er generelt kendetegnet ved et højt uddannelsesniveau, som også afspejles i et højt indkomstniveau. Tilsvarende gør sig gældende for den store andel af borgere med anden herkomst end dansk.

PRODUKTIONSVIRKSOMHEDER

Produktionsvirksomheder defineres efter planlovens §11a, stk. 12, Erhvervsministeriet vejledning for produktionsvirksomheder i kommune- og lokalplanlægningen fra december 2017, som følger:

- Virksomheder omfattet af godkendelsesbekendtgørelsen
- Virksomheder omfattet af maskinværkstedsbekendtgørelsen
- Virksomheder anført på brugerbetalingsbekendtgørelsens bilag 1, dog ikke husdyrbrug
- transport- og logistikvirksomheder 2/4
- Virksomheder der hidtil har ligget under godkendelsesbekendtgørelsen, men som udskilles i særskilte branchebekendtgørelser

Dette kan være virksomheder som Novonesis (tidligere Novozymes) på Hillerød-gade eller Bispeengen Genbrugsstation på Bispeengen.

På Frederiksberg er der ca. 40 virksomheder omfattet af ovennævnte definitioner. Virksomhederne er ofte ældre virksomheder, som er beliggende jævnt udover

kommunen. Kommunen har ikke noget større samlet industriområde.

Kommuneplanen skal jf. Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 25, indeholde retningslinjer for beliggenheden af erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, men kommunen er ikke forpligtet til at udpege sådanne områder. Der udpeges i Kommuneplan 2025 ikke erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, da der ikke vurderes at være behov eller efterspørgsel for sådanne udpegninger på Frederiksberg. Desuden vil det være miljømæssigt vanskeligt at finde en egnet beliggenhed til et erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder i den eksisterende by præget af blandet bolig- og erhverv.

Den kommunale planlægning skal sikre, at eksisterende produktionsvirksomheder (virksomheder jf. planlovens § 11 a, stk. 24) herunder transport- og logistikvirksomheder, ikke som følge af ny miljøfølsom anvendelse i deres nærområde bliver begrænset i deres fortsatte drift- og udvikling. Herunder i deres udnyttelse af de tilladelser m.v., der fastlægger deres miljøbelastning. Ved nærområde forstås som udgangspunkt en zone i 500 meters afstand omkring virksomhederne, men det vil bero på en konkret vurdering ud fra virksomhedens konkrete miljøgodkendelse eller anden tilladelse. Disse fastlægger hvilke miljøkrav virksomheden skal overholde og hvor stor udstrækning det relevante nærområde har. De typiske miljøpåvirkninger, der er reguleret i miljøgodkendelser eller andre tilladelser, er støj, støv, lugt m.v., hvor den mest hyppige påvirkning på Frederiksberg er støj. Ved planlægning i eller nær disse områder skal der her være særlig opmærksomhed på overholdelse af planlovens 15a og b.

DETAILHANDEL

Frederiksberg Kommune har i 2024 fået udarbejdet en Bylivs- detailhandelsanalyse. Formålet har været at få et overblik over detailhandelen i de forskellige områder af kommunen. Formålet var desuden at se på, hvorledes detailhandelen har udviklet sig. Detailhandelsanalysen danner baggrund for at kunne opstille mål og retningslinjer for den fremtidige detailhandelsstruktur.

Den overordnede konklusion for detailhandelsanalysen er, at Frederiksberg Kommunes detailhandel overordnet set har et godt udgangspunkt. Detailhandlen har fastholdt betydning som indkøbssted både på dagligvarer og udvalgsvarer. En stærk detailhandel, et bredt udbud af butikker og et spændende byliv er en vigtig hjørnesteen i fremtidens handelsliv på Frederiksberg. Detailhandlen bidrager til Frederiksbergs særlige atmosfære og byliv. Derudover er detailhandelen med til at skabe et bredt erhvervsliv på Frederiksberg. Derfor skal detailhandlen have gode udviklingsmuligheder.

På baggrund af detailhandelsanalysen fra 2024 vurderes der at være en tilstrækkelig restrummelighed i samtlige centerområder. Derfor øges den samlede detailhandelsramme i Frederiksberg Kommune ikke yderligere i forhold til Kommuneplan 2021.

Detailhandlen er under pres fra flere sider. E-handel har skærpet konkurrence-situationen, og det forventes at fortsætte sådan fremover. Foruden e-handel, har en styrket fysisk detailhandel i hovedstadsområdet også stor betydning for detailhandlen på Frederiksberg.

Derudover er de enkelte butikker pressede på omsætningen. Det skyldes både øget konkurrence fra e-handel og ændrede forbrugsmønstre. Samtidig øges omkostningerne ved at drive butik såsom husleje, lønudgifter, transportomkostninger og energipriser. Det presser indtjeningen og overskuddet i de enkelte butikker.

Samlet set er der blevet færre butikker også på Frederiksberg. På de centrale handelsstrøg er langt størstedelen af de nedlagte butikker blevet erstattet af kundeorienterede servicefunktioner som for eksempel caféer, restauranter, frisør og andre skønhedsfunktioner. De enkelte handelsstrøg i Frederiksberg Kommune fremstår derfor som værende fulde af byliv.

Detailhandelsstrukturen skal være med til at udvikle Frederiksberg, som en destination i hovedstadsregionen, der har et alsidigt butiksudbud og en god trafikal tilgængelighed.

Knap 40 % af butikkerne, og godt 62 % af detailhandelsomsætningen på Frederiksberg, er koncentreret i den centrale bymidte og på de centrale centerstrøg. Frederiksberg har både shoppingcentret Frederiksberg Centret i den centrale bymidte, med mange kendte kædebutikker, unikke butikker generelt og et bredt udbud af specialforretninger på Gammel Kongevej, Falkoner Allé og Godthåbsvej. Det er ikke kun med til at sikre gode indkøbsmuligheder for Frederiksbergborgerne, men det tiltrækker også i høj grad kunder fra det øvrige hovedstadsområde.

I det øvrige Frederiksberg ses en overvægt af dagligvarebutikker til lokalområdets forsyning, men her ligger tilmed en del særegne og unikke specialbutikker, som er med til at sætte et præg på bylivet på Frederiksberg.

DEFINITIONER

DAGLIGVARER OG DAGLIGVAREBUTIKKER

Dagligvarer er varer, der forbruges samtidig med, at de bruges, dvs. kortvarige forbrugsgoder. Dagligvarer er f.eks. madvarer, drikkevarer og rengøringsmidler, og dagligvarebutikker er f.eks. supermarkeder, tankstationskiosker, apoteker og blomsterhandlere.

UDVALGSVARER OG UDVALGSVAREBUTIKKER

Udvalgsvarer er en fællesbetegnelse for varer, som kan anvendes flere gange og gennem en længere periode, dvs. langvarige forbrugsgoder. Udvalgsvarer er typisk opdelt i "beklædning", dvs. f.eks. tøj og sko og "øvrige udvalgsvarer", dvs. isenkram, boligtilbehør, elektronik og hårde hvidevarer, legetøj, babyudstyr, optikere, smykker mv.

SÆRLIGT PLADSKRÆVENDE VAREGRUPPER (SPV) OG BUTIKKER MED SPV

Butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, er ifølge Planloven butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold. Butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, er f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler samt ammunition og eksplosiver.

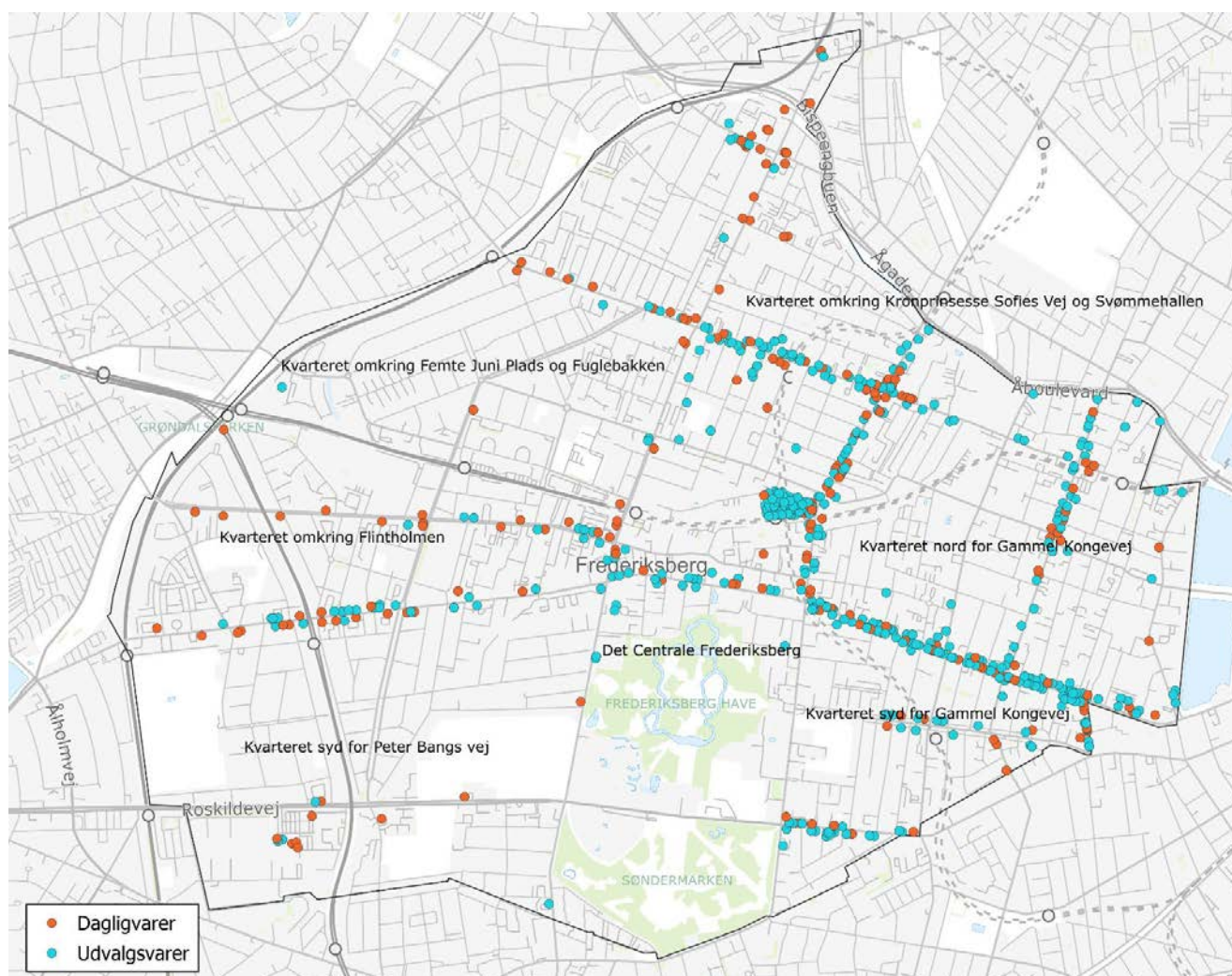
Målene for detailhandelsstrukturen er, som beskrevet i hovedstrukturen: Den lokale forsyning med dagligvarer, og mere almindelige udvalgsvarer, skal sikres og udvikles. Udvalgsvarebutikker skal hovedsageligt lokaliseres i bymidterne og bydelscentrene. De primære handelsstrøg skal være attraktive, tilgængelige og velfungerende byrum. Erhvervsaktørerne skal desuden inddrages i at fastholde butiksstrøgene samt det at skabe levende og dynamiske områder.

DETAILHANDELSANALYSE

En central del af Bylivs- og detailhandelsanalysen var udarbejdelse af profiler af udvalgte handelsstrøg. Det indebærer en karakteristik af de enkelte handelsstrøg, deres unikke DNA og hvilke målgrupper, handelsstrøgene henvendte sig til hver især.

Samtlige butikker i Frederiksberg Kommune blev undersøgt i primo 2024. I den forbindelse blev de enkelte butikkers bruttoareal opgjort, og der blev indsamlet informationer om omsætningen for 2023.

Til at beskrive udviklingen i detailhandelen i Frederiksberg Kommune, er tallene fra 2024 sammenlignet med tallene fra detailhandelsanalyserne, der blev foretaget i hhv. 2008, 2016 og 2019.



Figur 36: Placering af samtlige butikker i Frederiksberg Kommune

STATUS PÅ DETAILHANDLEN I FREDERIKSBERG KOMMUNE 2024

Primo 2024 var der 618 butikker i Frederiksberg Kommune. Butikkerne havde tilsammen et areal på 155.100 m². Den samlede detailhandelsomsætning for 2023 var 5,43 mia. kr. inkl. moms. Udvalgsvareomsætningen udgjorde 42 % heraf.

Der var i alt 207 dagligvarebutikker med et samlet areal på 69.900 m² samt 401 udvalgsvarebutikker med et samlet areal på 74.800 m². Herudover var der 10 butikker med særligt pladskrævende varer og et samlet bruttoareal på 10.700 m².

Den gennemsnitlige butiksstørrelse, for både dagligvare- og udvalgsvarebutikker, er relativt lav i Frederiksberg Kommune sammenlignet med landsgennemsnittet. Den gennemsnitlige butiksstørrelse for dagligvarebutikker i Frederiksberg Kommune er 338 m², mens landsgennemsnittet ligger på omkring 600 m². Udvalgsvarebutikkerne er gennemsnitligt 187 m², hvorimod landsgennemsnittet er knap 500 m².

Den gennemsnitlige arealbelastning, som er omsætning per m² bruttoareal, er højere i Frederiksberg Kommune end landsgennemsnittet. Landsgennemsnittet ligger på omkring 30.000 kr. pr. m² for dagligvarebutikker og 20.000 kr. pr. m² for udvalgsvarebutikker.

OMSÆTNING

Tal for butikkernes omsætning i 2023 og 2019 er indhentet ved direkte henvendelse til de enkelte butiksdrevende. Omsætningen er alene salg ud af den enkelte fysiske butik til private, hvorfor eventuel e-handel ikke indgår i omsætningen. Omsætningen er i opgjort i årets priser. Det vil sige den faktiske opgjorte omsætning i det enkelte år. En sammenligning af omsætningerne i årets priser tager således ikke højde for inflation og pris- og mængdeudvikling i de enkelte brancher. Den samlede inflation var været knap 14 % i perioden 2019 til 2023, men både pris- og mængdeudviklingen varierer meget fra branche til branche. Derfor sammenlignes alene i årets priser

HANDELSBALANCE

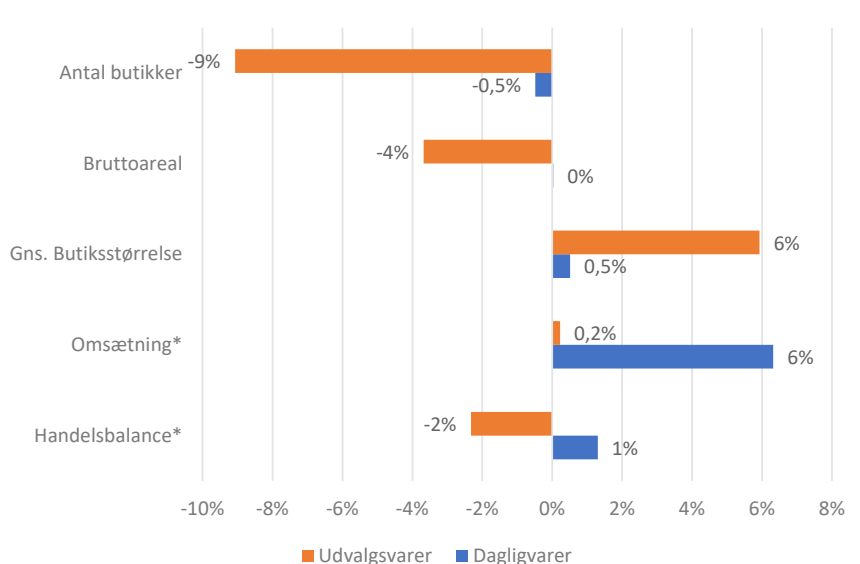
Handelsbalancen er forholdet mellem den faktiske omsætning i samtlige butikker i Frederiksberg Kommune og det samlede forbrug hos borgerne i kommunen.

	Dagligvarer		Udvalgsvarer		Særligt pladskrævende varer*		I alt	
	2020	2024	2020	2024	2020	2024	2020	2024
Antal butikker	208	207	441	401	6	10	655	618
Areal (m ²)	69.900	69.900	77.700	74.800	9.300	10.700	156.900	155.100
Omsætning i mio. kr. (inkl. moms) **	2.940	3.125	2.297	2.302			5.237	5.427
Gns. butiksstørrelse (m ²)	336	338	176	187			227	236
Gns. Arealbelastning	42.000 kr.	45.000 kr.	30.000 kr.	31.000 kr.			35.000 kr.	37.000 kr.
Handelsbalance**	88 %	89 %	70 %	68 %			79 %	79 %

Tabel 6: Oversigt over detailhandlen i Frederiksberg Kommune i 2020 og 2024

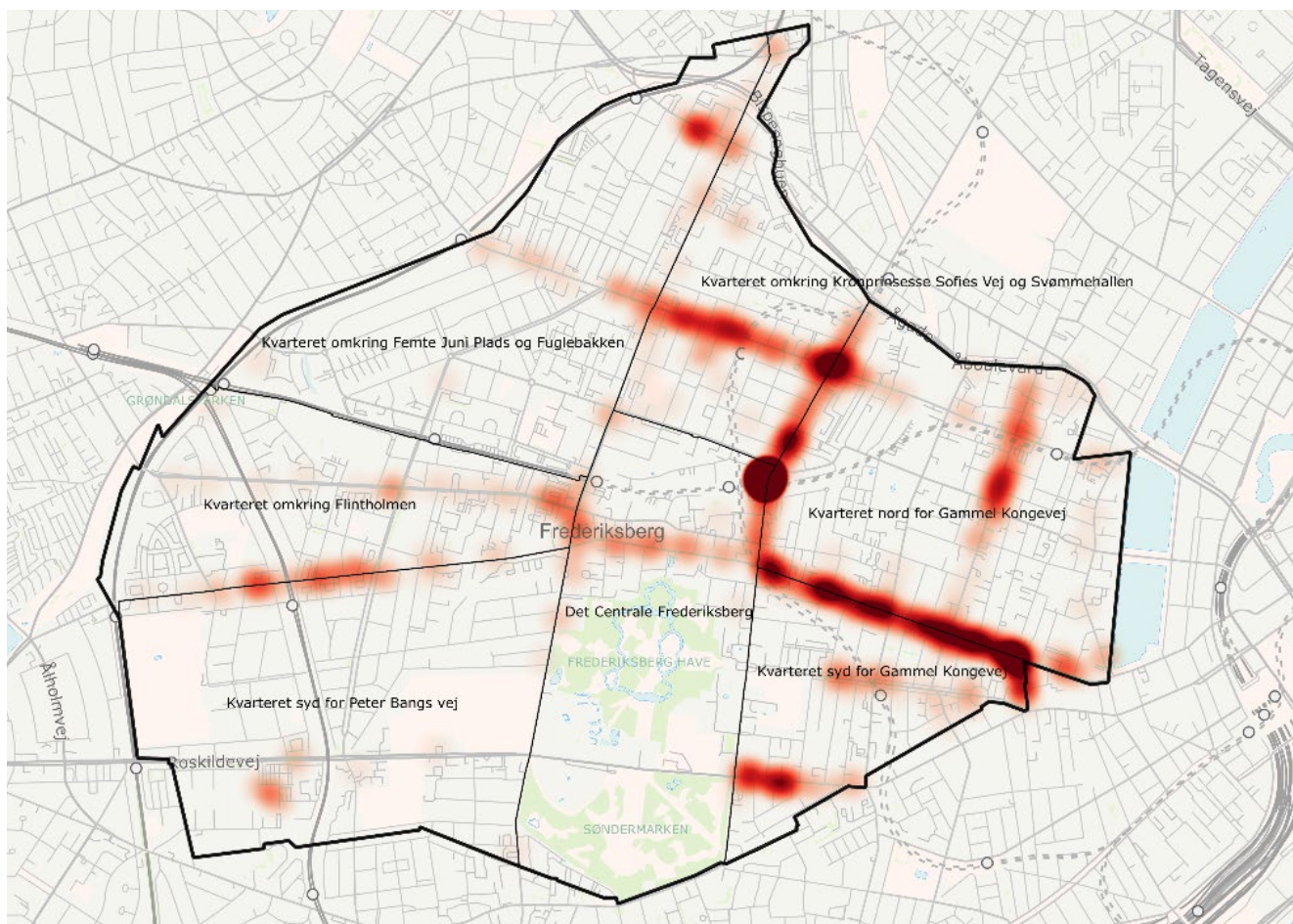
*Omfatter f.eks. motorkøretøjer, planter, havebrugsvarer, tømmer og byggematerialer, køkkener og møbler

** Tallene for omsætning og handelsbalance er fra 2019 og 2023. Omsætningerne er i årets priser.



Figur 37: Oversigt over udviklingen Frederiksberg Kommune 2020 til 2024

*Omsætningen er den faktiske samlede omsætning i butikkerne i 2019 og 2024, målt i årets priser. Handelsbalancen er omsætning i forhold til forbrug i hele kommunen 2019 og 2023.



Figur 38: Koncentrationen af detailhandel på Frederiksberg

Centerstruktur

I kommuneplanen er der udlagt centerområder, som er geografisk afgrænsede områder udlagt til detailhandel.

Der er i henhold til planloven følgende typer af centerområder: Bymidter, bydelscentre, lokalcentre, områder til særligt pladskrævende varegrupper, aflastningsområder og områder til enkeltstående butikker.

I Frederiksberg Kommune er der ikke udlagt aflastningsområder eller områder til særligt pladskrævende varer og enkeltstående butikker.

Den centrale bymidte består af området omkring Frederiksberg Centret, Smallegade og de centrale centerstrøg, Falkoner Allé, Gammel Kongevej og Godthåbsvej og har den vigtigste koncentration af udvalgswarebutikker i kommunen. 64 % af udvalgswarebutikkerne og 84 % af udvalgswareomsætningen er placeret her.

I den centrale bymidte ligger i alt 120 butikker, mens de centrale centerstrøg har i alt 245 butikker. Hovedparten af butikkerne er udvalgswarebutikker. Her er et bredt og specialiseret udbud af detailhandel med både kendte kædebutikker, unikke uafhængige butikker og nichebutikker.

I Flintholm bymidte er i alt 3 butikker og 8.500 m² til detailhandel primært til en særligt pladskrævende butik.

I det øvrige Frederiksberg ligger i alt 283 butikker primært lokaliseret på bydelsstrøgene H.C. Ørsteds Vej, Peter Bangs Vej, Vesterbrogade, Frederiksberg Allé, Nordlige del af Godthåbsvej, Borups Allé og Nordre Fasanvej. I bydelscentrene er i alt 196 butikker, heraf er 85 dagligvarebutikker. Det samlede bruttoareal i bydelscentrene og lokalcentrene er 49.300 m², heraf udgør bruttoarealet til dagligvarer 62 %.

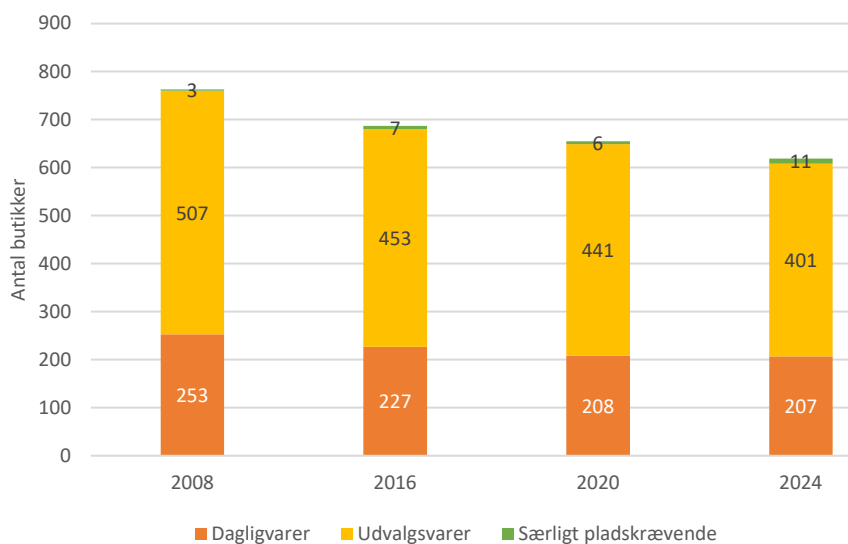
UDVIKLINGEN I DETAILHANDLEN FRA 2008 TIL 2024

Der er fortsat intensivering af konkurrencen for detailhandlen. Det er især på grund af den øgede konkurrence fra e-handel, de ændrede forbrugsmønstre og en øget konkurrence mellem de større udbudspunkter. Mens dagligvarer bliver købt så tæt på bopælen som muligt, er forbrugerne fortsat villige til at køre længere for det rigtige udbud og de bedste oplevelser. Det er med til at udfordre den fysiske detailhandel. Det gælder også på Frederiksberg.

På landsplan falder antallet af butikker, og siden 2008 er næsten hver femte butik forsvundet. Den samme tendens ses også i Frederiksberg Kommune, hvor antallet af butikker er faldet 19 % siden 2008. Siden 2020 er 5 % af butikkerne forsvundet. Det er især antallet af udvalgsvarerbutikker som er faldet 9 % fra 441 butikker til 401 butikker, mens antallet af dagligvarebutikker er nogenlunde uændret. Samtidig er arealet til detailhandel er nogenlunde fastholdt, hvilket også ses på landsplan. Butikkerne bliver generelt større. Detailhandelsomsætningen er steget 16 % i Frederiksberg Kommune.

Siden 2008 er der samlet set 46 færre dagligvarebutikker og 106 færre udvalgsvarerbutikker i kommunen. Det svarer til et fald på 18 % i antal dagligvarebutikker, mens antallet af udvalgsvarerbutikker er faldet med 21 %. Antallet af særligt pladskrævende butikker er derimod steget fra 3 butikker i 2008 til 11 butikker i 2024. På landsplan er antallet af dagligvarebutikker faldet omkring 14 %, mens antallet af udvalgsvarerbutikker er faldet ca. 20 %.

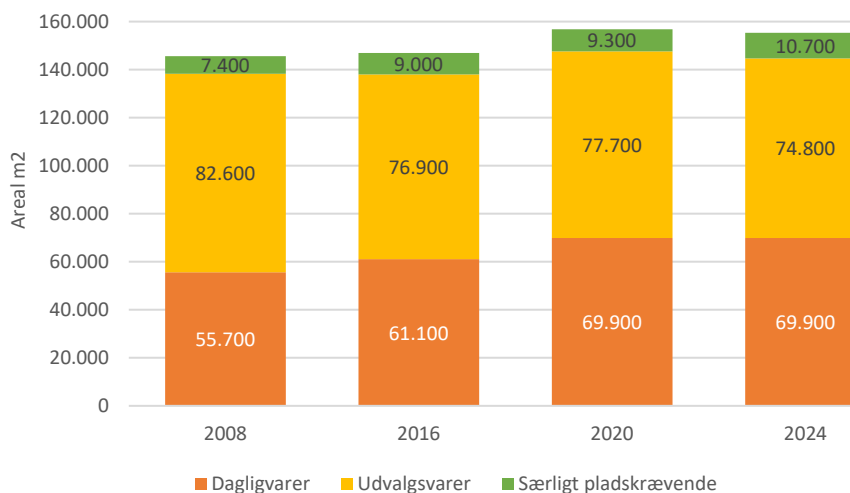
Langt størstedelen af de nedlagte butikker især i de centrale handelsstrøg er blevet erstattet af kundeorienterede servicefunktioner såsom spisesteder, frisører og behandlere. De enkelte handelsstrøg i Frederiksberg Kommune fremstår derfor som værende fulde af byliv på trods faldet i antallet af butikker.



Figur 39: Antal butikker Frederiksberg Kommune 2008, 2016, 2020 og 2024

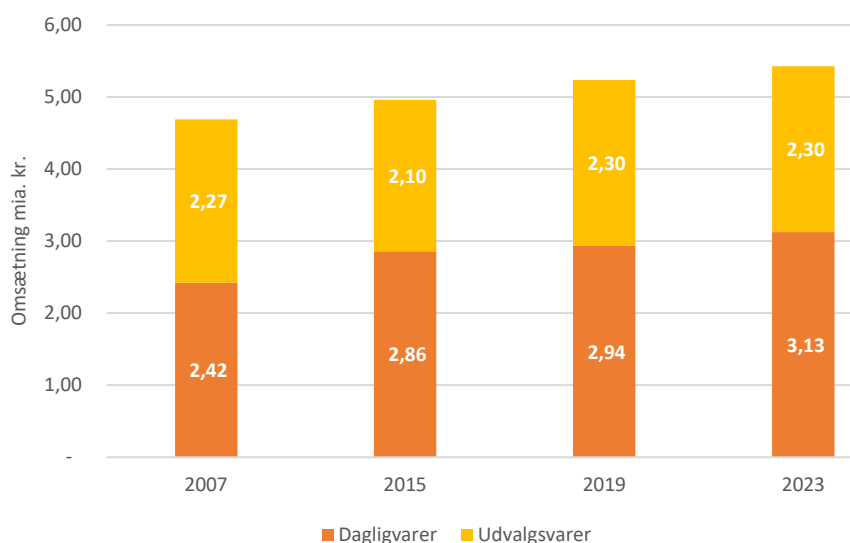
Arealet til detailhandel i Frederiksberg Kommune er samlet set steget med 1.700 m² fra 155.700 m² i 2008 til 157.400 m² i 2024 svarende til en stigning på 1 %.

Arealet til dagligvarer er steget med 25 % svarende til 14.200 m². Arealet til udvalgsvarer er derimod faldet med 7.800 m², svarende til et fald på 9 % i perioden 2008 til 2024. Arealet til særligt pladskrævende butikker er steget med 3.300 m² i samme periode svarende til en stigning på 45 %.



Figur 40: Arealet til detailhandel Frederiksberg Kommune 2008, 2016, 2020, 2024

Siden 2007 er dagligvareomsætningen i Danmark i alt steget 16 %, mens udvalgsvareomsætningen er steget 33 %. Det omfatter både omsætning i de fysiske butikker og via e-handelsbutikker. Det er ikke muligt at skille internethandel ud fra den samlede detailhandelsomsætningstal på landsplan, da en lang række detailhandelsvirksomheder både har fysisk handel og e-handel. Som en indikation på udviklingen i e-handel er omsætningstallet i fysiske butikker for beklædning faldet med 16 %, mens branchens internethandel og postordre i samme periode er mere end 6-doblet. Det vurderes, at en stor del af væksten i udvalgsvarehandlen på landsplan er gået gennem e-handelskanaler, mens dagligvarer på landsplan fortsat hovedsageligt købes i fysiske butikker.



Figur 41: Detailhandelsomsætningen Frederiksberg Kommune 2007, 2015, 2019 og 2023 i mia. kr. (i årets priser)

HOVEDPUNKTER UDVIKLINGEN 2020 TIL 2024

- Detailhandlen i Frederiksberg Kommune har fastholdt sin betydning siden 2020. På trods af et fald i antallet af butikker er både areal og samlede omsætning overordnet set fastholdt, når der tages højde for pristalsudviklingen. Handelsbalancen er fastholdt både for dagligvarer og udvalgsvarer.
- Der er, i de senere år, sket meget med detailhandlen i Danmark. Det ses også i Frederiksberg Kommune, hvor der har været følgende væsentlige udviklingstræk siden 2020.
- Antallet og arealet til dagligvarer er fastholdt, mens antallet af udvalgsvarerbutikker er faldet 9 % og arealet er faldet 4 % siden 2020.
- Antallet af dagligvarebutikker er koncentreret yderligere i den centrale bymidte og de centrale centerstrøg. Her er kommet 3 % flere dagligvarebutikker, omvendt er forsvundet 2 % af dagligvarebutikkerne i bydels- og lokalcentrene og udenfor centerområderne er 10 % af dagligvarebutikkerne forsvundet.
- Der er kommet 6 % flere dagligvarespecialbutikker, som er medlem af et kædesamarbejde, mens antallet af øvrige dagligvarespecialbutikker samlet set er fastholdt i kommunen. Til gengæld var der i 2024 færre supermarkeder og discountbutikker i kommunen end i 2020.
- Varehuse, supermarkeder og discountbutikker udgør 16 % af det samlede antal dagligvarebutikker, men 77 % af den samlede dagligvareomsætning. Dagligvarebutikker, som ikke er medlem af en kæde, udgør halvdelen af det samlede antal dagligvarebutikker i kommunen, men udgør kun 9 % af den samlede dagligvareomsætning.
- Udvalgsvarerbutikkerne er koncentreret yderligere. Den centrale bymidte og de centrale centerstrøg har oplevet et mindre fald i antallet af udvalgsvarerbutikker på 4 %, mens knap hver 5. udvalgsvarerbutik er forsvundet i Frederiksberg Kommune i øvrigt.
- Mens antallet af beklædningsbutikker er faldet 12 % i den centrale bymidte og de centrale centerstrøg, er antallet af spisesteder steget 2 % og antallet af skønhed, sundhed og personlig pleje steget 11 % siden 2020.
- Detailhandlen på Frederiksberg har fastholdt betydningen både på dagligvarer og udvalgsvarer. På trods af en øget e-handel, ændrede forbrugsmønstre og en øget konkurrence er dagligvareomsætningen steget 6 % og udvalgsvareromsætningen fastholdt målt i årets priser.
- Sammenlignet med andre kommuner har Frederiksberg klaret sig relativt godt, og bedre end landsgennemsnittet for de fysiske butikker. Handelsbalancen, som er forholdet mellem omsætning og forbrug, er steget 1 %-point til 89 % for dagligvarer og kun faldet 2 %-point til 68 % for udvalgsvarer. Dette viser, at Frederiksberg Kommune samlet set har fastholdt sin position som indkøbssted.

HANDELSBALANCE

Handelsbalancen er forholdet mellem den faktiske omsætning i samtlige butikker i Frederiksberg Kommune og det samlede forbrug hos borgerne i kommunen.

I 2023 var handelsbalancen for dagligvarer 89 % i Frederiksberg Kommune, mens handelsbalancen for udvalgsvarer var 68 %.

Tallene viser, at dagligvareomsætningen er 11 % lavere end forbruget i kommunen, mens udvalgsvareomsætningen i kommunens butikker er 32 % lavere end udvalgsvareforbruget i kommunen.

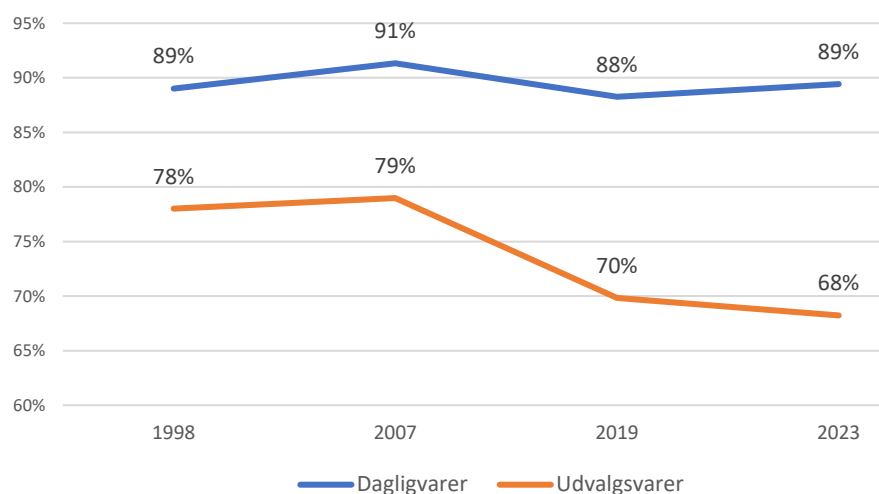
Frederiksberg Kommunes placering i den tætte bystruktur betyder, at kommunegrænserne ikke har betydning for forbrugernes indkøbsorientering. Det vil sige, at forbrugerne handler på begge sider af kommunegrænserne. Nogle gadestrækninger som for eksempel Værnedamsvej, Vesterbrogade og Gammel Kongevej ligger dele af handeleggaderne enten i Københavns Kommune eller Frederiksberg Kommune.

Herudover har især den korte afstand til Københavns City og de regionale udbudspunkter såsom Fisketorvet, Field's og Rødovre Centrum betydning for detailhandlen på Frederiksberg. Der er en række udvalgsvarebrancher og storbutikskæder, som ikke er til stede eller kun i begrænset omfang er til stede i Frederiksberg kommune. Det er især de store udvalgsvarebutikker og særligt pladskrævende butikker, der er vanskelige at placere i den tætte bystruktur, som i dag ikke er repræsenteret på Frederiksberg.

Set i forhold til de ændrede forbrugsmønstre, hvor især e-handel med dagligvarer, måltidskasser mv. har haft en indvirkning, så har Frederiksberg Kommune siden 2019 øget sin position for dagligvarer. Handelsbalancen er samlet set steget med 1 procentpoint fra 88 % i 2019 til 89 % i 2023, mens e-handel med dagligvarer vurderes at være steget fra 3 % i 2019 til at udgøre 4-6 % i 2023.

I forhold til den generelle udvikling, med øget konkurrence og markant øget e-handel samt ændrede forbrugsmønstre, har Frederiksberg Kommune klaret sig relativt godt siden 2019. På trods af en øget e-handel og en fortsat øget konkurrence i Hovedstadsområdet, er der kun sket et mindre fald i handelsbalancen på 2%, da handelsbalancen var 70 % i 2019.

Tallene indikerer, at Frederiksberg fortsat er god til at holde den lokale handel på Frederiksberg samtidig med, at butikkerne på Frederiksberg fortsat tiltrækker kunder til de unikke butikker på Frederiksberg.



Figur 42: Udviklingen i handelsbalancen Frederiksberg Kommune fra 1998 til 2023

TENDENSER I DETAILHANDLEN

Generelt har detailhandlen i Danmark været igennem nogle turbulente år. Dette ser ud til at fortsætte. Der vil altid være faktorer og begivenheder, som præger hele verdensøkonomien. De seneste år har især covid-19, krig i Europa, energikrise, inflation og en øget fokus på klimaet været med til at sætte dagsordener, hvilket har påvirket både forbrugets størrelse, sammensætning og detailhandlen. Især Corona har skubbet til nogle af de tendenser, der allerede var i gang.

Nedlukningerne som følge af covid-19-pandemien fik for alvor sat skub i e-handelsudviklingen, især med dagligvarer. De fysiske butikker fandt nye salgskanaler som Live-Shopping og salg via sociale medier. Herudover har der været en tendens til, at kunderne har handlet mere lokalt.

Nedlukningerne af de fysiske butikker i byerne fik for alvor danskernes øjne op for, hvordan en by vil se ud uden butikker, og det fik flere til at støtte op om de lokale butikker, og i mindre grad f.eks. vælge de store regionale shoppingcentre. Handelsstandsforeningerne fik flere medlemmer, da man opdagede, at sammenhold var vigtigt og de enkelte butikker blev stærkere ved at hjælpe hinanden.

Samtidig har klima- og bæredygtighedsdagsordenen fået et helt andet fokus også i detailhandlen. De seneste år har der været en stigning i antallet af butikker med fokus på bæredygtighed og genbrug. Siden 2014 er antallet af genbrugsbutikker steget med 50 % på landsplan. Det er ikke længere kun de klassiske genbrugsbutikker, der ses i gadebilledet, men også secondhandbutikker med kommissionssalg, brugt elektronik, loppemarkeder og nye butikskoncepter, hvor man kan bytte og leje produkter. I 2023 har 80 % af danskerne ifølge GenbrugsIndexet købt og/eller solgt genbrugsvarer. Flere kædebutikker har også fokus på gensalg af produkter samt reparation. Secondhand-markedet forventes fortsat at vokse i de kommende år – både inden for detailhandel, men også onlinesalg mellem private. Online-platforme som DBA, Trendsales, Reshopper og sociale medier som Facebook og Instagram er væsentlige salgskanaler. Ifølge GenbrugsIndexet handler 84 % af danskerne genbrug på en online-plattform og omkring 80 % af danskerne besøger genbrugs-/vintage-butikker og loppemarkeder.

På længere sigt er det vanskeligt at forudsige, hvordan forbrugernes adfærd vil ændre sig. Der kan opstå mange spørgsmål såsom: Vil der fortsat være fokus på at handle mere lokalt? Vil handel på nettet accelerere til et højere niveau? Hvordan vil byernes indretning blive påvirket?

I løbet af det seneste år har flere af de store online-virksomheder såsom Zalando og Amazon nedjusteret deres forventninger, og er begyndt at tage gebyr for returvarer købt online. Samtidig har de store danske dagligvarekæder Salling og Coop sat tiltag med salg af dagligvarer online på hold.

FOKUS PÅ FLERE OPLEVELSER OG MØDESTEDER

Byrummet vil i endnu højere grad blive et mødested, hvor beboere og besøgende i fremtiden vil kunne finde alle former for servicefunktioner. Shopping er blevet en udflugt, en social foreteelse og en oplevelse. Shopping er ikke længere kun at få opfyldt et behov ved køb af en vare. Det er meget mere end det.

Mens dagligvarer i højere grad bliver købt tæt på bopælen, er kunderne villige til at køre længere for det rigtige udbud af udvalgsvarer og oplevelser. Til gengæld opholder kunderne sig også længere tid i udbudspunktet. Især på grund af oplevelserne, som både servicefunktioner og butikker er med til at skabe.

Handelsstrøgene skal fungere som et attraktivt mødested for alle borgere og besøgende. Det er derfor af stor betydning, at handelsstrøgene på Frederiksberg kan tilbyde et attraktivt bymiljø, som giver kunderne en helhedsoplevelse med både kulturtilbud, bespisning, underholdning, nærhed og rare omgivelser.

Bymiljøet består også af kundernes oplevelse af en gåtur i byen. Her er butikkerne facader og udstillinger samt brug af udendørs arealer til varer, blomsterkummer, lys og facadeskiltning med til at skabe et attraktivt bymiljø. Det er væsentligt, at bymiljøet visuelt opleves hyggeligt og rart at færdes i. Der er generelt mange af butikkerne og servicefunktionerne, som gør meget ud af bidrage positivt til bymiljøet og oplevelserne i gaderummet på Frederiksberg.

For at skabe endnu flere mødesteder og et endnu bedre bymiljø, kan det være en stor hjælp at se på gaderne i mikroperspektiver, og på den måde afgøre, hvor det i højere grad bør være muligt at bruge arealet ude foran en butik – hvis pladsen eller potentialet er der. Langt de fleste butiksejere vil meget gerne bidrage mere til gademiljøet, men oplever at være begrænset af regler og retningslinjer for brugen af arealerne foran deres butikker.

OPLEVELSER I BUTIKKERNE

I takt med at kunderne i højere grad søger mod oplevelser, opstår der nye butikstyper – hybridbutikker, der dækker over flere brancher og kombinerer detailhandel og serviceerhverv.

Der er nye butikstyper som f.eks. delebutikker, hvor varesortimentet bliver sammensat på nye måder. Især kombinationen af detailhandel og caféer er udbredt i gadebilledet. Det ses bl.a. hos kæder som for eksempel *Hennes & Mauritz*, *Arket*, *Plantorama* og *IKEA*. Dermed bliver grænsen mellem detailhandel og serviceerhverv mere udvisket. Det kan også være sammensætningen af detailhandel og oplevelser såsom fællesskaber og klubber, der er tilknyttet den fysiske butik eller kæde.

Et eksempel på Frederiksberg er Guldsmeden *WEIHE* på Gammel Kongevej, som også tilbyder oplevelser og workshops i sin butik. Eller *Planet Nusa* på Gammel Kongevej, der ud over at være en sportstøjbutik, også er et community med en løbeklub og diverse træningsevents. Eller *Frederiksberg Chokolade* og *Meyers Bageri* som tilbyder kursus i flødeboller eller kanelnurrer. De mange moderne bagerier på Frederiksberg sælger foruden brød og kage ofte baristakaffe og poser med kaffebønner. De tilbyder ofte udeservering, og bevæger sig derfor på grænsen mellem butik og servicefunktion.

Der er også andre koncepter såsom *Creative Space*, *RESTART* og *SMYKbar*, der primært er kreative værksteder, som giver kunderne en oplevelse, mens de maler på keramik og porcelæn eller laver smykker – samtidig er de også caféer. De fungerer tilmed som butikker, da kunden går derfra med keramik, porcelæn eller smykker.

PLADS TIL ALLE I BYRUMMET

Kampen om pladsen i de smalle handeleggader på Frederiksberg er en evig udfordring både for de handelsdrivende, trafikanterne, besøgende og beboerne. Pladsen er trang, da det kræver plads at indarbejde opholdsrum, naturlige oaser, gode parkeringsforhold for alle trafikanter, spændende og udadvendte facader samtidig med, at der skal være god plads på vejene til både til gående, cyklister og biler.

For at skabe flere muligheder og plads til forskellige behov og typer af trafikanter, er fleksibilitet et nøgleord. Mængden af mennesker og trafikanter i byrummet er ikke statisk, men varierer derimod hen over dagen og ugen. I myldretiden på en hverdag er det vigtigt, at særligt bil- og cykeltrafikken kan glide, hvorimod på en weekenddag, kan der være flere gående og færre bilister – det har også en betydning for, hvordan beboere og besøgende bruger butikkerne og servicefunktionerne.

Omvendt er der pres på både bil- og cykeltrafikken samt parkering på hverdage i myldretiden, hvor pladsen er trang. Cykelparkeringen er til stede på mange gader og stræder på Frederiksberg. Dog bliver pladsen her ikke altid benyttet efter hensigten. Nogle cykelparkeringspladser er overfyldte f.eks. på Falkoner Alle og andre steder, hvor pladsen også optages af gamle cykler uden en ejer. Cykelparkeringen på Godthåbsvej og parkeringspladser til ladcykler på Gammel Kongevej er ofte tomme. Hvilket kan være et svært dilemma, da fremme af bæredygtige og aktive transportformer også er en vigtig dagsorden. Meget cykelparkering kan desuden også være en styrke for handelslivet, da mange kunder og besøgende i butikkerne er cyklister. Den seneste analyse af indkøb og cyklisme på Frederiksbergs handelsstrøg fra 2018 viste, at omkring 38 % af de besøgende på handelsstrøgene på Frederiksberg kommer på cykel, mens 36 % er gående og 11 % kom med offentlig transport. Analysen viste desuden, at kun 15 % af de besøgende kom med bilen til handelsstrøgene. Andelen af bilister var størst til Falkoner Allé med Frederiksberg Centret. Analysen konkluderede, at bilisterne på Frederiksberg havde et højere gennemsnitskøb, men set i forhold til optimering af de sparsomme arealer ville en parkeringsplads med en bilist have et gennemsnitsforbrug på 600 kr., mens en konvertering til cykelparkering med plads til 6 cykler betyde i alt 2.100 kr. forbrug. I alt viste analysen at 2/3 af forbruget på handelsstrøgene kom fra cyklister og fodgængere.

SAMARBEJDE ER VIGTIGT

Handelslivet er ikke uvant med at samarbejde. Tidligere var ansvaret for udviklingen lagt i hænderne på relativt få nøglepersoner i en handelsstandsforening, butiksdrivende eller hos de enkelte ejendomssejere. Den centrale styring er i dag mange steder afløst af mere lokale grupperinger, og der er blevet bedre plads til de handlendes individuelle behov. Også andre typer af organiseringer, som for eksempel BID-samarbejder¹, hvor alle aktører i et begrænset område er forpligtet også økonomisk til at understøtte og udvikle bylivet. I takt med, at detailhandlen bliver stadig mere presset, er vigtigheden af, at handelslivet står sammen blevet større. De forretningsdrivende bruger derfor mere og mere tid på at udvikle ikke kun egen forretning, men også opbygge et fællesskab, der kan stå imod presset fra et vigende marked. Det er afgørende, at der fortsat arbejdes med at skabe gode rammer for et sådant fællesskab og samarbejde i Frederiksberg Kommune. Derfor er det vigtigt, der fortsat afsættes kommunale ressourcer til at understøtte fællesskaberne bedst muligt – men på en måde, så ejerskabet til udviklingen stadig ligger hos detailhandlen og de enkelte forretningsdrivende selv. Processer, der kan facilitere samarbejdet og opkvalificere den enkelte forretningsdrivende efter behov, er vigtige at fastholde. Kun gennem et tæt og forpligtende samarbejde mellem detailhandlere, grundejere og kommune skabes positive resultater.

For at styrke detailhandlen, funktionerne og oplevelserne i kommunen bedst muligt er det vigtigt, at alle aktører, herunder detailhandlere, ejendomsbesiddere, interesseorganisationer, andre erhvervsdrivende, frivillige organisationer og Frederiksberg Kommune, aktivt samarbejder og tager fælles ansvar for at løse opgaverne omkring at skabe et godt byliv med plads både til detailhandel og servicefunktioner.

FREMTIDIGT AREALBEHOV

Det fremtidige arealudlæg er afhængigt af ønsket om at styrke detailhandlen i de enkelte områder af kommunen samt en forpligtelse til at opfylde borgernes behov for bl.a. at kunne købe dagligvarer tæt på deres bopæl.

I vurderingen af det fremtidige arealudlæg er der derfor taget højde for udviklingen i forbruget, en øget udbredelse af e-handel, den skærpede konkurrencesituation og en forudsætning om, at den generelle udvikling går i retning af færre, men stærkere udbudspunkter.

Der er udsigt til fortsat vækst i indbyggertallet i Frederiksberg Kommune, men nethandlen overtager fortsat en stigende del af vores indkøb. Samtidig har udviklingen i privatforbruget været svag i mange år og inflationen er tilbage, men senest er inflationen faldet til et mere normalt niveau, og der er igen udsigt til vækst i privatforbruget.

Det giver alt sammen et billede af, at behovet for areal til udvidelser af detailhandlen er vanskeligt at forudsige. Der vil i sagens natur være usikkerhed om vurderinger af behovet for detailhandelsareal en planperiode frem på 12 år.

FREMSKRIVNING AF AREALBEHOVET

COWI har gennemført beregninger af arealbehovene 12 år frem. Beregningerne kan bl.a. bruges som baggrund for planlovens krav om, at der skal redegøres for

¹BID – Business Improvement Districts er en samarbejdsmodel, hvor private aktører gennem et forpligtende samarbejde tager mere ansvar for de byrum de bor i. Et BID-initiativ bliver finansieret af et obligatorisk kontingent fra ejendomssejere og erhvervslejerne i kvarteret, men bygger ofte også i høj grad på frivillig arbejdskraft og frivillige initiativer.

behovet for areal til detailhandel i planperioden.

Der er udarbejdet to scenarier, som afspejler de usikkerheder, der i sagens natur vil være, når behovene for areal til udvikling af detailhandlen skal vurderes mange år frem. Der er i scenarierne lagt vægt på, at udviklingen skal ses i et langt tidsperspektiv. Der vil være perioder med både høj- og lavkonjunkturer, som både påvirker forbruget i detailhandlen direkte via ændringer i privatforbruget og indirekte via påvirkninger af boligbyggeri, flyttemønstre mv. Herudover påvirkes udviklingen i detailhandlen af udbredelsen af nethandlen, udvikling af nye koncepter inden for detailhandlen og beslægtede brancher. F.eks. har takeaway overtaget noget af omsætningen i dagligvarebutikkerne, men dagligvarebutikkerne tilpasser sig for at få del i markedet for det lette og hurtige måltid. Endelig påvirkes behovet for detailhandelsareal af, hvordan detailhandlen på Frederiksberg klarer sig i konkurrencen mod detailhandlen i hovedstadsområdet.

De to scenarier er ganske forskellige og afspejler den usikkerhed, der er, når der ses 12 år frem. Kun små forskelle i forudsætningerne slår stærkt igennem over en længere årrække. Frederiksberg Kommunes befolkningsprognose er brugt i begge scenarier. De bygger dermed på den samme befolkningsudvikling.

TO SCENARIER FOR AREALBEHOVET

Minimumsscenarioet illustrerer en udvikling, hvor privatforbruget, nethandlen og andet, der påvirker detailhandlen, udvikler sig til ulempe for detailhandlen. Maksimumsscenarioet illustrerer en udvikling, hvor de bagvedliggende rammebetingelser udvikler sig til fordel for detailhandlen. De to scenarier illustrerer dermed yderpunkterne i den udvikling, der må forventes.

Det må forventes, at den mest sandsynlige udvikling vil blive et sted mellem minimums- og maksimumsscenarioet, men det er vigtigt at understrege, at scenarierne er det bedste bud på, hvad de fremtidige behov vil blive, og at der i sagens natur er stor usikkerhed om, hvordan udviklingen reelt vil blive.

ÆNDRET BEHOV FOR ØGET AREAL I FREDERIKSBERG KOMMUNE FREM MOD 2037		
	Dagligvarer	Udvalgsvarer og SPV*
Minimumscenarie	+1.500 m ²	-
Maksimumscenarie	+8.800 m ²	+18.300 m ²

Tabel 7: Behov for detailhandelsareal i Frederiksberg Kommune frem mod 2037.

Som det fremgår af tabellen, kan der forventes en udvikling, der går fra et behov for øget dagligvareareal fra kun 1.500 m² til 8.800 m² og et behov for øget udvalgsvareareal, der spænder fra, at den fremtidige omsætning kan klares på det nuværende areal til, at der vil blive behov for en udvidelse af arealet på godt 18.000 m². I alt er der i maksimumsscenarioet et behov for detailhandelsareal på 27.100 m² til både dagligvare- og udvalgsvarebutikker.

Det hører med til billedet, at der fra detailhandelsanalysen i 2020 til detailhandelsanalysen i 2024 var et stort set uændret detailhandelsareal. I 2020 blev der

registreret et areal på 156.900 m². I 2024 var det faldet med 1.800 m² til 155.100 m² svarende til en lille tilbagegang på 1,1 %. Stilstanden i detailhandelsarealet er sket i en periode, hvor befolkningstallet var stort set uforandret, og hvor detailhandlen generelt var under pres.

DETAILHANDELSSTRUKTUREN

I Kommuneplan 2025 fastlægges der en detailhandelsstruktur, der består af de 15 centerområder som vist på retningslinjekort om detailhandel og angivet i tabel 3.

Den centrale bymidte, de centrale centerstrøg og bymidten ved Flintholm er udpeget til bymidter.

Den centrale bymidte og de centrale centerstrøg skal være Frederiksberg Kommunes primære bymidte, hvor detailhandlen og bylivet skal være koncentreret. Her skal være et bredt og specialiseret udbud af udvalgsvarer til kommunens borgere, men områderne har også en regional betydning.

Flintholm fastholdes som bymidte. Her er mulighed for at etablere for eksempel store udvalgsvarebutikker, der ikke naturligt kan indpasses i den centrale bymidte og på centerstrøgene.

De 10 bydelscentre har til opgave at forsyne de respektive bydele med dagligvarer og udvalgsvarer, mens de to lokalcentre forsyner de respektive lokalområder med fortrinsvist dagligvarer.

Tilsammen udgør centerområderne en detailhandelsstruktur, hvor borgerne i kommunen har kort afstand til butikker med god tilgængelighed for alle trafikarter.

Detailhandelsstrukturen svarer i hovedtræk til den fastlagte detailhandelsstruktur i Kommuneplan 2021.

I forhold til Kommuneplan 2021 er:

- Bydelscenter Godthåbsvej Vest udvidet til at inkludere hele Godthåbsvej indtil Nordre Fasanvej, mens bydelscenter Nordre Fasanvej er geografisk udvidet til at indeholde Nordre Fasanvej 77 til 81. Arealrammer og maksimale butiksstørrelser for bydelscentret ved Godthåbsvej fastholdes som nu. Arealrammen for bydelscenter Nordre Fasanvej nedbringes med 5.000 m², som overføres til de centrale centerstrøg i bymidten.
- Lokalcenter ved Roskildevej udvides med en række ejendomme nord for vejen.
- Bydelscenter ved Vesterbrogade justeres så hjørnet af Vesterbrogade og Platanvej inkluderes i bydelscentret.

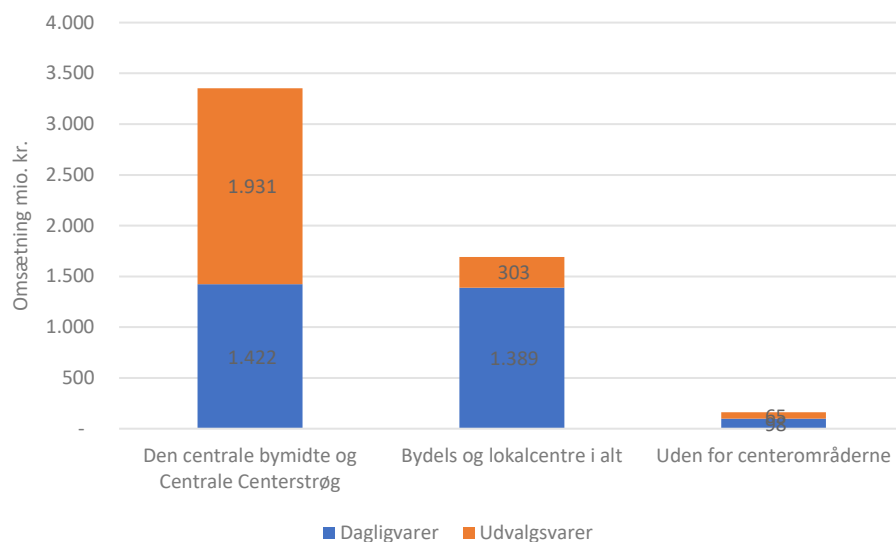
Detailhandel bør placeres inden for den gældende centerstruktur, så vidt det er muligt.

Uden for centerstrukturen kan der placeres enkeltstående butikker, der alene tjener til lokalområdets daglige forsyning samt mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

Centerområdeklassificering	Navn på centerområde
1. Bymidte	Den centrale bymidte
2. Bymidte	De centrale centerstrøg (Godthåbsvej, Falkoner Allé, Gl. Kongevej)
3. Bymidte	Bymidten ved Flintholm
4. Bydelscenter	Ved Nordens Plads
5. Bydelscenter	Finsensvej
6. Bydelscenter	Nordre Fasanvej
7. Bydelscenter	Peter Bangs Vej
8. Bydelscenter	Borups Allé
9. Bydelscenter	Vesterbrogade
10. Bydelscenter	H.C. Ørsteds Vej
11. Bydelscenter	Rosenørns Allé
12. Bydelscenter	Frederiksberg Allé
13. Bydelscenter	Godthåbsvej vest
14. Lokalcenter	Rosenørns Allé øst
15. Lokalcenter	Roskildevej

Tabel 8: Centerstrukturen i Frederiksberg Kommune

Nedenstående gives en oversigt over bruttoareal og detailhandelsomsætning i centerstrukturen i Frederiksberg Kommune.



Figur 43: Detailhandelsomsætning fordelt på centerstruktur i Frederiksberg Kommune 2023 (mio. kr. inkl. moms)

I den centrale bymidte og på de centrale centerstrøg var 87.600 m² til detailhandel i 2024, hvilket svarer til 56 % af det samlede areal til detailhandel i kommunen.

Hovedparten af både dagligvare – og udvalgsvareomsætningen er ligeledes placeret i butikkerne i den centrale bymidte og på de centrale centerstrøg. Dagligvareomsætningen i den centrale bymidte og på de centrale centerstrøg udgør 45 % af den samlede dagligvareomsætning og 84 % af den samlede udvalgsvareomsætning.

Dette underbygger Frederiksberg Kommunes detailhandelsstrategi om, at udvalgsvaredetailhandlen bør koncentreres i bymidterne, mens dagligvarer skal etableres lokalt for at sikre en god lokal dagligvare-forsyning.

Grundet anonymitetshensyn er det ikke muligt at vise omsætningen for de enkelte centerområder.

Områder	Bruttoareal (m ²)			Omsætning 2023	
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV*	Dagligvarer	Udvalgsvarer
Den centrale bymidte	14.500	25.000	-	791	1.280
De centrale centerstrøg	19.700	26.500	1.800	632	652
Centrale bymidte og centerstrøg i alt	34.200	51.600	1.800	1.423	1.932
Flintholm bymidte	1.500	-	7.000	*	*
Nordens Plads bydelsc.	2.400	600	1.000	*	*
Finsensvej bydelsc.	4.000	2.100	100	*	*
Nordre Fasanvej bydelsc.	5.200	800	-	*	*
Peter Bangs Vej bydelsc.	4.000	2.600	250	*	*
Borups Alle bydelsc.	4.300	500	-	*	*
Vesterbrogade bydelsc.	1.800	2.900	-	*	*
H.C. Ørstedvej bydelsc.	3.900	5.600	-	*	*
Roseørns Alle bydelsc.	1.100	500	-	*	*
Frederiksberg Alle bydelsc.	1.300	1.400	-	*	*
Godthåbsvej bydelsc.	2.500	600	-	*	*
Rosenørns Alle Øst lokalc.	-	1.600	-	*	*
Roskildevej lokalc.	600	-	-	*	*
Bydels- og lokalcentre i alt	32.600	19.200	8.400	1.604	305
Uden for centerområderne	3.300	4.000	500	98	65
Kommunen i alt	69.900	74.800	10.700	3.125	2.302

Tabel 9: samlet ramme over butiksformål. *Kan af anonymitetshensyn ikke oplyses

CENTERSTRUKTUREN I FREDERIKSBERG KOMMUNE

Det er af stor betydning, at man overordnet fastholder centerstrukturen i Kommuneplanen med den centrale bymidte og de centrale centerstrøg som et væsentligt indkøbssted for udvalgsvarer i kommunen, mens bydelscentrene og lokalcentrene skal sikre en god lokal dagligvareforsyning.

Centertype	Område	Areal i eksisterende butikker 2024	Arealramme i KP 2024	Restrummelighed 2024	Dagligvarer Maks. butiksstørrelse	Udvalgsvarer Maks. butiksstørrelse
1. Bymidte	Den centrale bymidte	39.600	57.000	17.400	2.500	2.000
2. Bymidte	De centrale centerstrøg	48.000	62.700	14.700	2.500	2.000
3. Bymidte	Bymidten ved Flintholm	8.500	39.700	31.200	2.500	2.000
I alt i bymidter		96.100	154.400	58.300		
4. Bydelscenter	Nordens Plads	4.000	16.900	12.900	3.500	2.000
5. Bydelscenter	Finsensvej	6.200	9.600	3.400	3.500	2.000
6. Bydelscenter	Nordre Fasanvej	6.000	11.100	5.100	3.500	2.000
7. Bydelscenter	Peter Bangs Vej	6.900	11.700	4.800	3.500	2.000
8. Bydelscenter	Borups Alle	4.700	7.000	2.300	3.500	2.000
9. Bydelscenter	Vesterbrogade	4.600	9.100	4.500	3.500	2.000
10. Bydelscenter	H.C. Ørstedsvej	9.500	11.700	2.200	3.500	2.000
11. Bydelscenter	Rosenørns Alle	1.600	3.100	1.500	3.500	2.000
12. Bydelscenter	Frederiksberg Alle	2.700	7.100	4.400	3.500	2.000
13. Bydelscenter	Godthåbsvej Vest	3.100	5.400	2.300	3.500	2.000
I alt i bydelscentre		49.000	97.700	48.700		
14. Lokalcenter	Rosenørns Alle Øst	1.600	2.300	700	1.200	1.000
15. Lokalcenter	Roskildevej	600	3.000	2.400	1.200	1.000
I alt i lokalcentre		2.200	5.300	3.100		
Udenfor centerstrukturen		7.800			1.200	500
I alt for alle områder		155.400	257.400	110.100		

Tabel 10: Samlet ramme til butiksmål i Frederiksberg Kommune, bruttoareal 2024 samt restrummelighed i centerstrukturen

DETAILHANDELSRAMMEN

Det er vigtigt at sikre rummelighed i detailhandelsrammen til udvikling af detailhandlen i Frederiksberg Kommune.

Samtidig skal de fremtidige arealudlæg sikre, at forbrugerne på Frederiksberg bliver serviceret på et attraktivt niveau og i videst muligt omfang får begrænset deres afstand til indkøb.

På baggrund af detailhandelsanalysen fra 2024 med de faktuelle bruttoarealer til detailhandel er der en tilstrækkelig restrummelighed i samtlige centerområder. Derfor øges detailhandelsrammen i Frederiksberg Kommune ikke yderligere i forhold til Kommuneplan 2021.

De eksisterende rammer i centerområderne i Kommuneplan 2021 efterlader tilstrækkelige muligheder for at udvikle detailhandlen på Frederiksberg.

Det fremtidige arealudlæg er vurderet på baggrund af to scenarier – et minimums- og maksimumsscenario. Begge scenarier tager hensyn til de generelle koncentrationstendenser med en øget regionalitet, påvirkning af e-handel på den fysiske butiksstruktur, optimering i de enkelte butikker samt befolkningsudviklingen i Frederiksberg Kommune.

Minimumsscenario illustrerer en udvikling, hvor privatforbruget, nethandlen og andet, der påvirker detailhandlen, udvikler sig til ulempe for detailhandlen, og et maksimumsscenario der illustrerer en udvikling, hvor de bagvedliggende rammebetingelser udvikler sig til fordel for detailhandlen. De to scenarier illustrerer dermed yderpunkterne i den udvikling, der må forventes.

Det må forventes, at den mest sandsynlige udvikling vil blive et sted mellem minimums- og maksimumsscenarioet, men det er vigtigt at understrege, at scenarierne er det bedste bud på, hvad de fremtidige behov vil blive, og at der i sagens natur er stor usikkerhed om, hvordan udviklingen reelt vil blive.

I vurderingen af behovet tages der højde for detailhandelsstrukturen, arealbelastningen og handelsbalancen samt hvilket markedsmæssigt potentiale, der er for at udvikle detailhandlen i de enkelte områder.

De maksimale butiksstørrelser til dagligvarer og udvalgsvarer inden for hhv. bymidter og bydelscentre ændres ikke, så de følger planlovens bestemmelser for butikker på op til 5.000 m² for så vidt angår dagligvarebutikker, men fastholdes med en mindre maksimal størrelse, for tilpasning til butiks- og bystrukturen på Frederiksberg.

I bymidter og bydelscentre er den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker henholdsvis 2.500 m² og 3.500 m², mens den fastsættes til 1.200 m² i lokalcentre og uden for centerstrukturen.

Den maksimale butikstørrelse for udvalgsvarebutikker fastholdes af Frederiksberg Kommune til 2.000 m² i bymidter og bydelscentre. I lokalcentre fastsættes den maksimale butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker til 1.000 m², og uden for centerstrukturen er den fastsat til 500 m².

MÅLENE FOR DETAILHANDELSSTRUKTUREN UNDERSTØTTES

Ved at fastholde den nuværende centerstruktur og fastholde de nuværende arealrammer understøttes målet om at styrke og koncentrere detailhandlen i Frederiksberg Kommune.

Frederiksberg Kommune har overordnet set en stærk detailhandel både med en god lokal dagligvareforsyning og et godt udbud af udvalgsvarer i den centrale bymidte og på de centrale centerstrøg, som kan tilgodese en alsidig detailhandelsforsyning til borgerne på Frederiksberg.

Ved at fastholde rammerne for detailhandel, prioritere det gode byliv, god tilgængelighed og gode forhold for beboerne i området er der gode muligheder for, at detailhandlen i Frederiksberg Kommune kan udbygges og imødekomme stigningen i forbrugsunderlaget frem mod 2037.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

I henhold til planloven skal der fastsættes rammer for indholdet af lokalplaner med hensyn til bebyggelsesforhold, herunder rammer for bevaring af bebyggelser og bygninger.

Bygningsfredningsloven fastlægger, at en bygning er bevaringsværdig, når den er optaget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller er omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt. En bygning, der er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen, må ikke nedrives uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

I forbindelse med udarbejdelse af Frederiksberg Kommuneatlas med titlen "*Bevaringsværdige byer og bygninger*" blev der i 1994 foretaget en registrering af alle bygninger opført før 1940. Bygningerne er blevet bedømt ud fra arkitektoniske, kulturhistoriske, miljømæssige, originalitetsmæssige og tilstandsmæssige værdier. De enkelte bygninger er klassificeret efter deres bevaringsværdi inden for en skala fra 1 til 9 i henhold til SAVE-systemet (Survey of Architectural Values in the Environment), hvor 1 er højeste bevaringsværdi.

Det fremgår af Kulturministeriets bekendtgørelse om udpegning af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen (BEK838 af 3.10.2002), at kommunalbestyrelsen i kommuner, der har gennemført en kortlægning og registrering af bymiljøer og bygninger (i forhold til SAVE-systemet) i samarbejde med Kulturministeriet og Slots- og Kulturstyrelsen, skal træffe beslutning om udpegning af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen.

I Kommuneplan 2004 blev ca. 165 fredede og bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdi 1 og 2 optaget som bevaringsværdige sammen med de bygninger, der på daværende tidspunkt var omfattet af bevarende bestemmelser i gældende lokalplaner. Bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdi 3-4 har ligeledes været udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen siden 2010, hvor ca. 3.000 bygninger med bevaringsværdi 3 og 4 blev udpeget.

I forbindelse med Kommuneplan 2021 blev der foretaget en vurdering af bevaringsværdige bygninger (primært beboelsesbygninger) opført efter 1940, hvorefter der blev udpeget 59 nye bevaringsværdige bygninger, som er opført i perioden fra 1940-72.

I forbindelse med denne Kommuneplan 2025 er udpegningen af bevaringsværdige bygninger blevet ajourført med enkelte opdateringer og tilrettelser fra planperioden.

Bygninger, der i dag er fredet af Slots- og Kulturstyrelsen, eller omfattet af lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde, er ligeledes fastlagt som bevaringsværdige i Kommuneplan 2025. Med udpegningen af de fredede bygninger og kirker sikres det, at bygningerne er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen i tilfælde af eventuel ophævelse af en fredning eller nedlæggelse af en folkekirke. I tilfælde af ophævelse af en fredning, eller hvis en folkekirke nedlægges, vil det overgå til Kommunalbestyrelsen at give tilladelse til nedrivning.

Slots- og Kulturstyrelsen er myndighed for fredede bygninger, og der skal søges om tilladelse til både indvendige og udvendige bygningsarbejder.

Folkekirker er omfattet af lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde. Det betyder, at Stiftsøvrigheden skal godkende bygningsarbejder på kirker, og der skal indhentes udtalelser fra Nationalmuseet og den Kgl. bygningsinspektør. Nedrivning kræver tilladelse af Kirkeministeriet.

De udpegede bygninger er vist i kommuneplanens specifikke rammebestemmelser på kortene i de enkelte kommuneplanområder, og bygningerne er omfattet af generelle rammebestemmelser for bevaringsværdige bygninger.



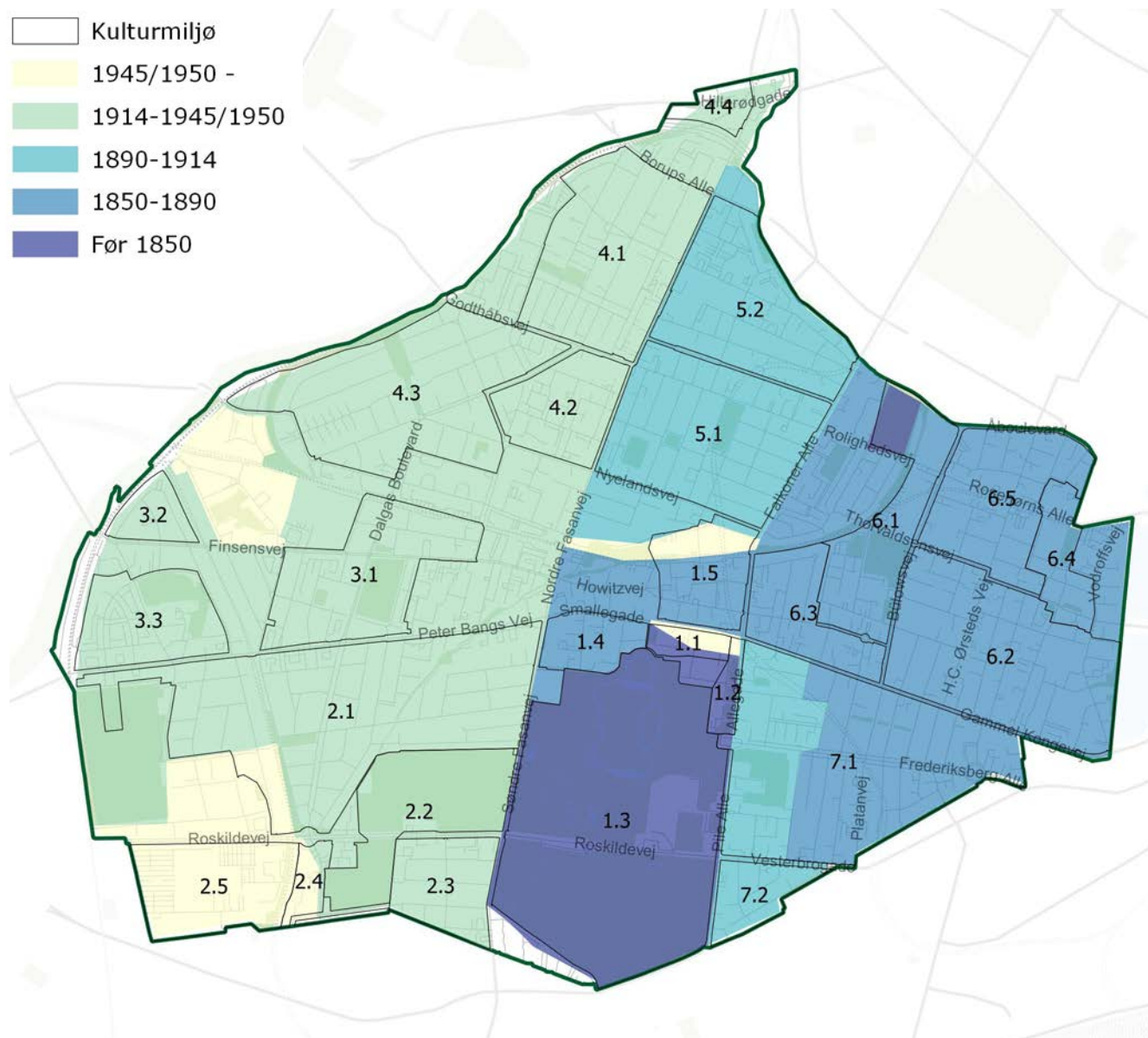
I villaområdet Ved grænsen og Buen er husene udpeget som bevaringsværdige. Foto Frederiksberg Kommune

KULTURMILJØER

Ifølge planloven skal en kommuneplan indeholde retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier. Ifølge oversigten over statslige interesser i kommuneplanlægningen drejer det sig om kulturmiljøer, der illustrerer et tema, en tidsepoke eller en udvikling, der har fundet sted.

Kommuneplan 2025 indeholder ligesom Kommuneplan 2013, 2017 og 2021 en udpegning af kulturmiljøer i Frederiksberg Kommune, med tilhørende rammer og retningslinjer for, hvilke væsentlige bevaringselementer, som skal indgå i lokalplaner, der omfatter disse miljøer.

I kommuneplanen udpeges konkrete bebyggelser, som repræsenterer hovedfaserne i Frederiksbergs kultur- og byhistorie.



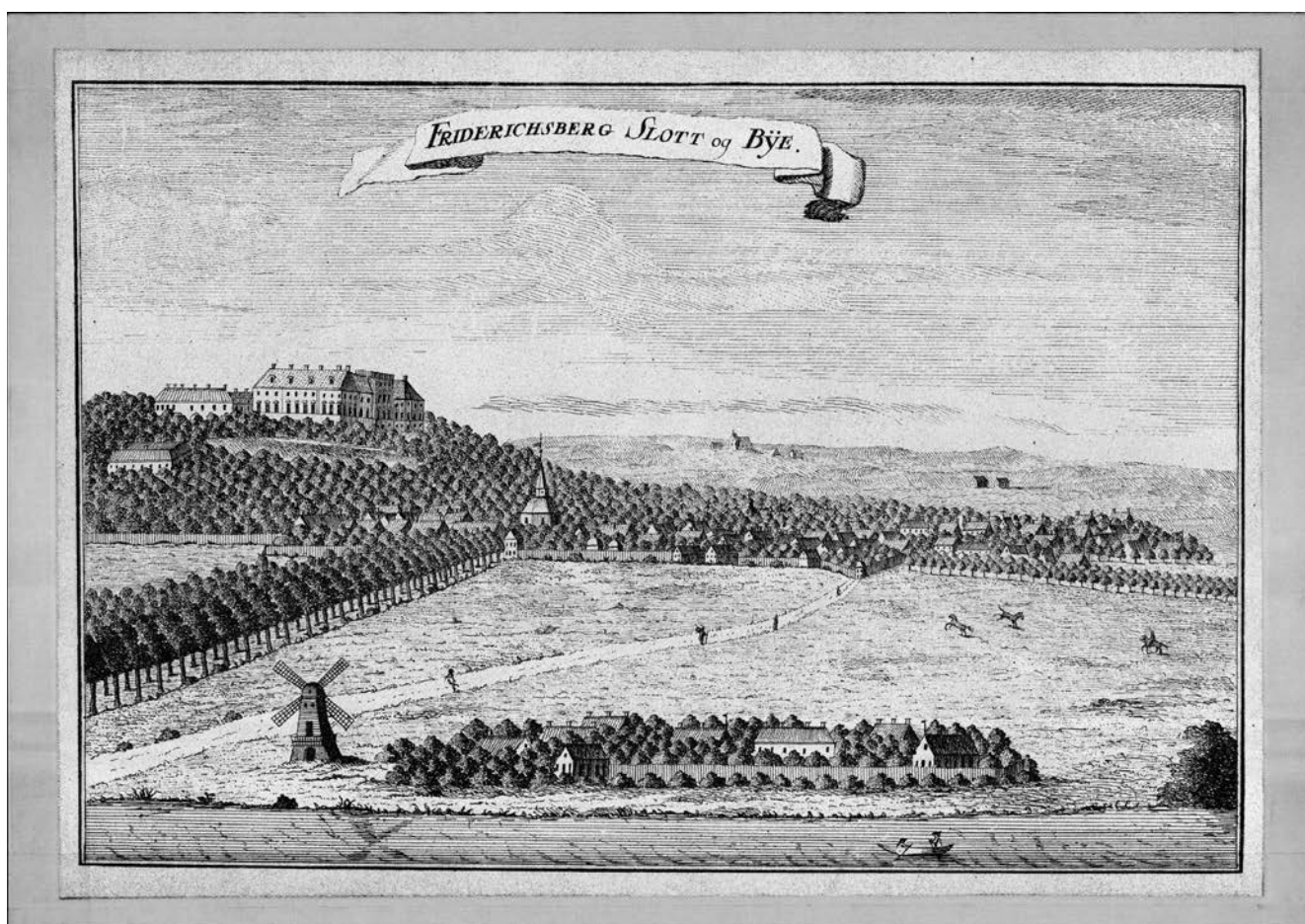
Figur 44: Kulturmiljøernes placering og hovedfaserne i Frederiksbergs byhistorie.

TIDEN FØR 1850: LANDBOSAMFUNDET

Frederiksberg var frem til midten af det 19. århundrede et landbosamfund og omfattede landsbyen langs Allégade, Frederiksberg Bredegade og Smallegade samt gårde og landsteder på Bymarken. Landsbyen havde rødder tilbage til den middelalderlige landsby Solbjerg. Solbjergs jorder, der senere blev Københavns Ladegårds Ladegårdsmark, blev i 1651 bortfæstet til 20 hollandske amagerbønder, der opførte landsbyen Ny Amager i Allégade. Ladegårdsmarken blev senere i århundredet bortforpagtet og -auktioneret til byens gårdmænd og velhavende københavnere, som opførte landsteder. Landsbyen udgjorde fra 1736 et selvstændigt sogn, der i 1747 blev hovedsognet i Pastoratet Frederiksberg-Hvidovre. Pastoratets grænser dannede rammen om de første kommunale organer: Frederiksberg-Hvidovre Fattig- og Skolekommission (1802/1808-1842) og Frederiksberg-Hvidovre Sognekommune (1842-1858). 1850-1890: Villabyen - industrialisering - urbanisering.

1850-1890: VILLABYEN - INDUSTRIALISERING - URBANISERING

Store dele af Københavns brokvarterer blev bygget i slutningen af 1800-tallet som følge af den første industrialiseringsbølge og frigivelsen af byggeriet uden for Københavns fæstningsvolde. I den samme periode blev området mellem Sankt Jørgens Sø og Falkoner Allé/Allégade-linjen på Frederiksberg bebygget, og befolkningstallet i Frederiksberg Sogn steg fra 2.800 i 1850 til 47.000 i 1890.



Radering af Frederiksberg i 1700-tallet med Frederiksberg Slot og Frederiksberg Allé til venstre i billedet og i midten Frederiksberg Kirke med landsbyens huse placeret rundt om. Foto: Frederiksberg Kommune.

I 1890 bestod bebyggelsen på Frederiksberg af et industri- og arbejderkvarter med lejekaserner og industri tæt ved søen, et omfattende villaområde med spredtliggende fabriksanlæg samt byens centrum omkring banegården med kommunale institutioner og rådhus samt etagehuse med forretninger i stueetagen. Med det stigende befolkningstal blev Frederiksberg allerede i 1858 udskilt fra det landkommunale fællesskab sammen med Hvidovre og kom til at udgøre en købstadskommune.

1890-1914: STORBYEN - FORCERET INDUSTRIALISERING - URBANISERING

Den styrkede industrialisering omkring århundredskiftet og indvandringen til Hovedstaden førte til, at Frederiksbergs folketal frem til 1. verdenskrig steg til 96.000. Den bebyggede del af byen nåede på dette tidspunkt ud på den anden side af den nord-syd gående akse, som Søndre og Nordre Fasanvej udgør, også kaldet Fasanvej-linjen. Etagebyggeri og større arealkrævende fabriksanlæg er karakteristisk for periodens bebyggelse. Etagebyggeriet fortrængte i større eller mindre grad villabebyggelserne i byområdet øst for Falkoner Allé/Allégade-linjen og blev helt dominerende i de nye bydele - Svømmehalskvarteret og Mariendalskvarteret. I den sydlige del af Svømmehalskvarteret og i den vestlige del af Mariendalskvarteret blev der også etableret en mere koncentreret industribebyggelse.



Falkoner Allé 1905. På 50 år havde Frederiksberg udviklet sig fra et landbosamfund til en storby i Hovedstaden med over 80.000 indbyggere.

Foto: Frederiksberg Stadsarkiv.

1914-1945: STORBYEN - UDBYGNING - INDUSTRIALISERING OG TIDLIG VELFÆRDSSTAT

I perioden fra 1. verdenskrig til efter besættelsen blev hovedparten af den vestlige del af Frederiksberg bygget. Denne del af byen er præget af den gryende velfærdsstat og dens tidligere reguleringer og kommunale bygninger. Det drejer sig om skoler, hospitaler, aldersrenteboliger, alderdomshjem og et almennyttigt etagebyggeri opført af kommunen samt offentligt støttede sociale boligselskaber eller private byggeselskaber. Som følge af stram kommunal bebyggelsesregulering blev den vestlige del af byen præget af et zoneopdelt byggeri (se ordforklaring nedenfor). Kvarteret er præget af etagebyggeri, kulisseyggeri (se ordforklaring nedenfor) med etageejendomme ud til de gennemgående veje og bagvedliggende villakvarterer, egentlige industrikvarterer samt udstrakte områder udlagt til rekreative formål - anlæg, parker og idrætsanlæg.

1945-1980/1990: EFTERKRIGSTIDENS STORBY - VELFÆRDSSTAT OG SAMFUND

Frederiksberg havde i 1950 et befolkningstal på næsten 120.000 og var stort set udbygget. De sidste ledige arealer omkring Roskildevej blev bebygget i de første efterkrigsårtier. Det drejer sig om de såkaldte venskabsbyhuse på Roskildevejs nordside og det bagvedliggende institutionsbyggeri. Syd for Roskildevej blev først punkthusene Søndermarken og senere kvarteret omkring Nordens Plads bygget.

ZONEPRINCIPPET OG KULISSEBYGGERI

I sidste halvdel af 1800-tallet herskede der en liberalistisk tilgang til byplanlægning, og bygningslovene indeholdt derfor kun minimale byggebestemmelser og ingen byplanmæssige retningslinjer. Industrialiseringen og urbaniseringen medførte, at der opstod store tæt bebyggede kvarterer med både industri og store boligkarreer med baggårdsbyggeri både i Hovedstaden og i de største købstæder. Et fænomen, der var udbredt overalt i Europas storbyer, men særligt i Berlin og Wien. Som reaktion på denne planløse overbebyggelse opstod faget 'byplanlægning' i Tyskland. Centralt for faget og de nye tiltag blev en zonemæssig opdeling af byers bebyggelse og anvendelse som en del af en samlet byplan.

Omkring århundredskiftet skiftede de politiske tendenser så småt til fordel for den tidlige velfærdsstat og en mere aktivt regulerende stat, og i første halvdel af 1900-tallet blev offentlig støtte til socialt boligbyggeri og bebyggelsesplanlægning udbredt. Den første byplanlov kom først i 1938, men både før og efter gennemførte man bebyggelsesplanlægning efter et zoneprincip. Det betød, at byernes yderdistrikter blev opdelt efter bebyggelsesart/zoner i form af kvarterer med etagebyggeri, villakvarterer, industrikvarterer samt randetagebebyggelse til gaderne med bagvedliggende vidtstrakte villakvarterer. Dette kaldes også kulisseyggeri, fordi randetagebebyggelsen fungerede som en kulisse ud mod gaderne.

UDPEGEDE KULTURMILJØER

Inden for de beskrevne hovedfaser udpeges der 26 konkrete bebyggelser og byområder, som er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for bevaring af kulturmiljøer.

I det følgende er hvert enkelt kulturmiljø beskrevet. Nummerering af kulturmiljøerne er baseret på kommunens opdeling i kvarterer og henviser til kort i kommuneplanens rammer og retningslinjer.

1.1. LANDSBYEN SOLBJERG OG FREDERIKSBERG BREDEGADE

Området er sandsynligvis opstået omkring middelalderlandsbyen Solbjerg. Solbjerg havde sandsynligvis den karakteristisk snoede Frederiksberg Bredegade som bygade og Andebakkedammen som gadekær. Landsbyen var forbundet med København af forbindelsesvejen Gammel Kongevej, og bymarken omfattede det meste af det nuværende Frederiksberg. Da Solbjerg blev nedlagt i 1620, kom Frederiksberg Bredegade efterfølgende, sammen med den senere anlagte Smallegade, til at indgå som en del af landsbyen Ny Amager fra 1651. Området blev bebygget med sammenbyggede småhuse og enkeltstående landsteder – Møstings Hus fra 1800, nuværende Hassagers Kollegium fra 1805 og Frederiksberg Bredegade 11 fra 1790.

Hvor Rådhuset, Rådhuspladsen og John Winthers Plads i dag er beliggende, var området frem mod 1940, imellem Frederiksberg Bredegade og Smallegade, defineret af en klassisk karré-struktur med beboelse, udadvendte funktioner i stueetagerne særligt mod Smallegade og produktionsvirksomhed i mange af baggårdene.

Kommunalbestyrelsen vedtog at opføre det nye rådhus i 1941, da det gamle rådhus på Howitzvej var blevet for småt, og bebyggelsen i området blev besluttet nedrevet i forbindelse med rådhusets opførelse. I 1942 blev det første spadestik til det nye rådhus taget, men på grund af 2. verdenskrig måtte arbejdet indstilles. Først i 1949 kom der igen gang i byggeriet. 4. maj kollegiet blev indviet i 1951, og Frederiksberg Rådhus stod klart i 1953.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Strukturen med de enkeltstående landsteder
- Andebakkedammens gadekær
- Det bugtede forløb af Frederiksberg Bredegade

1.2. LANDSBYEN NY AMAGER OMKRING ALLÉGADE

Landsbyen Ny Amager blev oprettet den 2. juni 1651, da Frederik III gav Ladegårdsmarken i fæste til 20 bønder fra Amager. Allégade blev bygaden i den nye landsby og fik med de tilbagetrukne sammenbyggede gårde og forhaverne sit karakteristiske bebyggelsesmønster. De eksisterende lave etagehuse er opført i det 19. århundrede – på nær landstedet Ludvigsminde (ca. 1770) i gadens nordlige del. I midten af 1700-tallet tog landsbyen navn efter slottet - Frederiksberg.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Bygaden Allégades karakter med lave etagehuse og tilhørende foranliggende haver
- Frederiksberg Kirke
- Landstedet Ludvigsminde samt Riises Palæ og det tidligere forlystelsested Lorry
- De grønne anlæg på vestsiden af Allégade
- Gadens karakter af forlystelses allé med spise- og udspekningsteder samt teatre, med spor tilbage til 1700-tallet



I den sydlige ende af Allégade lå Frederiksbergs landsbykirke fra 1734. Her sammen med præstegård og skolelænge omkring 1850.
Foto: Frederiksberg Stadsarkiv.

1.3. FREDERIKSBERG SLOT, FREDERIKSBERG HAVE OG SØNDERMARKEN

Området omfatter Frederiksberg Slot med tilhørende slotshaver, Frederiksberg Have og Søndermarken. Slottet blev opført som kongelig sommerresidens i flere etaper fra 1699 til 1738. Slotshaverne blev anlagt som et barokanlæg i begyndelsen af 1700-tallet og blev senere omlagt i engelsk romantisk havestil omkring år 1800. I tilknytning til slottskomplekset blev der etableret bl.a. staldgård, funktionærboliger og senere traktørstederne De Små Haver samt gartnerier ved Pile Allé. Der blev etableret portfløje ved Frederiksberg Runddel. Med anlægget af Frederiksberg Allé i 1700-1734 blev slottet forbundet med Vesterbrogade. Vesterbrogade havde siden middelalderen været en del af landevejen fra København til Roskilde. Roskildevæjen fortsatte efter nuværende Platanvej ad Rahbeks Allé og derfra videre over Valby Landsby. Frederiksberg Allé blev udlagt som en lukket, barok parade avenue til slottet for kongen og hans følge. Gammel Kongevej fortsatte med at spille en central rolle som alfarvej mellem København og landsbyen. Pile Allé blev anlagt som opkørsel til slottet i 1710. I 1775 blev der anlagt en ny Roskildevvej fra nuværende Platanvej/Vesterbrogade i lige linje over Frederiksberg Bakke og videre mod vest.

- Frederiksberg Slot og en lang række af de historiske bygninger i Frederiksberg Have og Søndermarken er fredede i henhold til bygningsfredningsloven. Begge haver er omfattet af landskabsfredning i henhold til naturbeskyttelsesloven.
- Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:
- Frederiksberg Slot og dets omgivelser, herunder Frederiksberg Have og Søndermarken med Cisternerne, Zoo og hele den eksisterende bebyggelse ved Pile Allé
- Roskildevæjs linjeføring og Frederiksberg Bakke



Frederiksberg Slot set fra Frederiksberg Have.
Foto: Frederiksberg Kommune

1.4. KVARTERET OMKRING STEEN BLICHERS VEJ

Kvarteret blev bebygget fra omkring 1870. Kvarteret er præget af karrébebyggelse ud til Smallegade, det bagvedliggende villakvarter og fabrikskomplekset efter Den Kongelige Porcelænsfabrik (1882).

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Strukturen med kulisseyggeriet ud mod Smallegade
- Den sammenhængende bebyggelsesstruktur med de bagved liggende villaer
- Porcelænsfabrikkens bygninger og bebyggelseskarakter

1.5. CENTRUM OMKRING FREDERIKSBERGCENTRET

En vigtig forudsætning for Frederiksbergs udvikling til en storby i Hovedstaden blev bl.a. anlægget af jernbanen og byggeriet af Frederiksberg Banegård. Frederiksberg Banegård blev indviet i 1864. Jernbanen og banegården betød, at der blev dannet et bycentrum mellem jernbanen og landsbyen ved Allégade. Centrumdannelsen blev op gennem sidste halvdel af det 19. århundrede forstærket med byggeriet af Forsørgelses- og Hospitalsvæsenets institutionskompleks, byens første kommuneskoler og rådhus med tilhørende brandstation. De sociale institutioner flyttede til Nordre Fasanvej i 1903, og Frederiksberg Domhus, brandstation og politistation blev opført på stedet i perioden 1919-1932. Frederiksberg Hovedbibliotek blev opført i 1935. Senest har indvielsen af Falkoner Centret i 1958, Rialtobygningen i 1962, Frederiksberg Centret i 1996 og de nye pladser Solbjerg Plads, Solbjerg Torv og Falkoner Plads i 2005 forstærket bymidten.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Bebyggelse fra den bykerne der opstod 1850-1900 med den gamle banegård med poststation, politistation, domhus, brandstation, Solbjerg Kirke, Frederiksberg Arbejderhjem samt Frederiksberg Hovedbibliotek. Samlet set fortæller området med disse enkeltbygningers særlige karakteristika historien om Frederiksbergs udvikling i perioden
- Banetracéet (nu Den Grønne Sti)

2.1. VILLAKVARTERET MELLEM PETER BANGS VEJ OG ROSKILDEVEJ

Kvarteret har udviklet sig fra Søndre Fasanvej og mod vest i perioden fra århundredskiftet og til mellemkrigstiden. Kvarteret er præget af datidens bebyggelsesformer og den kommunale bebyggelsesregulering efter zoneprincippet. Karakteristiske bebyggelser er Diakonissestiftelsens store institutionskompleks (1876-1940), det karakteristiske kulisseyggeri med storgårdskarréer ved Peter Bangs Vej (fra 1920'erne) og forskudte blokke (1930'erne og 40'erne) længere ude ud til Peter Bangs Vej og den vidtstrakte villabebyggelse syd for Peter Bangs Vej med Dalgas Boulevard, Hoffmeyersvej og Kronprinsensvej/Troels-Lunds Vej som de gennemgående hovedstrøg. Syd for Borgmester Godskesens Plads er der ligeledes opført etagebyggeri i form af storgårdskarréer fra 1920'erne. Derudover er området præget af aldersmæssigt og arkitektonisk varieret villabyggeri. Området mellem Jyllandsvej og kvarterets vestlige dele er bygget i mellemkrigstiden og årene lige efter besættelsen. Området mellem Søndre Fasanvej og Jyllandsvej er bygget i perioden 1900-1920. Den Hvide By fra 1899 er Frederiksbergs eneste eksempel på de små kooperative byggeforeninger, der med statslån

og kommunal understøttelse blev etableret i mange danske byer i årene omkring århundredskiftet. Herudover skal endelig nævnes Haveforeningen Dalgas, som blev anlagt i 1930 på det tidligere baneanlæg Vestbanen.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Diakonissestiftelsen
- Den samlede bebyggelseskarakter for kulisseyggeri med storgårdskarréer fra 1920'erne og de forskudte blokke fra 1930'erne og 40'erne, herunder tilbageværende tidligere fabriksanlæg
- De sammenhængende villakvarterer med deres aldersmæssige og arkitektoniske variation
- Den Hvide By
- Haveforeningen Dalgas
- Den samlede bebyggelseskarakter for etageboligerne på Frederiksvej og Mathildevej



Villaerne ved Kongensvej, her fra omkring år 1900, blev de første i det enorme villakvarter, der opstod syd for Peter Bangs Vej i den første halvdel af det 20. århundrede.

Foto: Frederiksberg Stadsarkiv

2.2. KIRKEGÅRDSOMRÅDET

Kirkegårdsområdet rummer Frederiksbergs eksempel på storbykirkegårde. Solbjerg og Søndermark Kirkegårde blev i perioden 1865-1929 udlagt som vidtstrakte og isolerede begravelsespladser i modsætning til de tidligere landsbykirkegårde, der omsluttede de gamle sognekirker, som Frederiksberg Kirke og Frederiksberg Kirkegård er et eksempel på.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Den overordnede struktur og beplantning, herunder særligt de store bevaringsværdige træer, der viser en udvikling i beplantningen med mange specielle arter
- Søndermark Kirkegårds krematorium
- Materielgården og det tilbageværende kapel på Solbjerg Park Kirkegård

2.3. VILLAKVARTERET VEST FOR SØNDRE FASANVEJ

Kvarteret er bebygget fra Søndre Fasanvej og mod vest fra århundredskiftet og op gennem mellemkrigstiden og repræsenterer datidens villabebyggelsesformer og den kommunale bebyggelsesregulering efter zoneprincippet. Området er præget af det karakteristiske kulisseyggeri med boligblokke fra 30'erne ud til



Kvartererne langs Roskildevej i midten af 1950'erne. I forgrunden de to kirkegårde. Længere ud af Roskildevej bl.a. venskabsbyhuse fra slutningen af 40'erne. Centralt i billedet den nyopførte bebyggelse Søndermarken. Den blev en af de eneste rendyrkede eksempler i Danmark på byplanarkitekten Le Corbusiers tanker om punkthøjuse udlagt i store friarealer.
Foto: Frederiksberg Stadsarkiv.

Søndre Fasanvej og det bagvedliggende villakvarter.

- Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:
- Kulisseyggeriet ud mod Søndre Fasanvej
- Den sammenhængende bebyggelseskarakter for det bagvedliggende villakvarter
- Bebyggelsesfordelingen efter zoneprincippet

2.4. PUNKTHUSENE SØNDERMARKEN

Punkthusene mellem Borgmester Fischers Vej og jernbanelinjen blev opført af det almennyttige Frederiksberg Forenede Boligselskaber i den første del af 1950'erne. Bebyggelsen er et af Danmarks få eksempler på den tidlige efterkrigstids nye strømninger i etagebyggeriet, som var inspireret af den internationalt kendte byplanlægger Le Corbusier. Denne bebyggelsesform er karakteriseret ved høje punkthuse, som er udlagt i parkområde med tilhørende, mindre butikcenter og institutionsbyggeri.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Punkthusene med tilhørende åbent område som udtryk for periodens arkitektur og byplanlægning

2.5. KVARTERET OMKRING NORDENS PLADS

Kvarteret er bebygget mellem 1965 og 1977 og er Frederiksbergs eneste eksempel på efterkrigstidens boligbyggeri og byplanmæssige strømninger. I overensstemmelse hermed er kvarteret isoleret fra byens gennemgående vejnet og bygget op omkring enkelte forbindelsesveje og dertil stødende stianlæg og mindre stikveje. Kvarterets centrum udgøres af højhuset Domus Vista og det nedenfor liggende butikcenter. Butikcenter og højhus er omgivet af lavere boligblokke og tæt-lav bebyggelse.



Bydelen ved Nordens Plads opstod i løbet af 1960'erne og 70'erne og var det sidste friareal på Frederiksberg, der blev bebygget. Tidens nye byplanideer slog igennem her. En by i byen omgivet af gennemgående veje, men internt forbundet af små veje og stier, et dominerende højhus med forretningscenter, omkrinliggende lavere etage- og rækkehusbyggeri og egne institutioner - skoler og daginstitutioner.

Foto: Frederiksberg Stadsarkiv

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Den samlede bebyggelses karakter af en planlagt og sammenhængende selv bærende bydel inspireret af de 'new towns', der indgik i den engelske regionplanlægning i den første efterkrigstid

3.1. LINDEVANGSKVARTERET

Kvarteret er opstået mellem 1916 og 1940 og repræsenterer en bebyggelsesform, hvorefter etagebyggeri skulle samles i enheder enten som kulisseyggeri langs gennemgående veje eller i selvstændige kvarterer med skoler og andre institutioner. Lindevangskvarteret er et forbilledligt eksempel herpå med Lindevangskolen og Lindevangsparken i centrum omgivet af periodens helt dominerende storgårdskarréer opført af tidens aktører i det fremvoksende nye sociale boligbyggeri - kommunen, almennyttige boligforeninger eller offentligt understøttede private byggeselskaber.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Den sammenhængende bebyggelseskarakter for Lindevangskvarteret centreret om Lindevangskolen, Lindevangsparken og de omkringliggende storgårdskarréer



En af de karakteristiske storgårdskarréer, der i 20'erne opførtes i Lindevangskvarteret. Ved den planlagte bebyggelse i det vestlige Frederiksberg i første halvdel af det 20. århundrede blev etagebyggeriet samlet i særlige kvarterer eller som kulisseyggeri ud til de gennemgående veje. Bagved udlagdes store sammenhængende villakvarterer, mens fabriksanlæggene samledes i særlige og mere isolerede industrikvarterer, f.eks. langs Stæhr Johansens Vej og den første del af Finsensvej og Peter Bangs Vej.

Foto: Frederiksberg Stadsarkiv

3.2. VED GRÆNSEN

Området er bebygget af Frederiksberg Kommunale Funktionærers Boligforening i årene 1915-1918 og er Frederiksbergs eneste eksempel på tidens haveboligforeninger. Der er tale om almennyttigt og andelsbaseret foreningsbyggeri bestående af forskelligartede dobbelt- og enkelthuse udlagt som selvstændige og isolerede kolonier og med uregelmæssige og bugtede vejforløb.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Den samlede bebyggelses karakter af en planlagt haveboligforening

3.3. DEN SØNDERJYSKE BY

'Byen' er opført af kommunen i 1920'erne og er ligesom Lindevangskvarteret udtryk for tidens koncentrerede kvarterer med etagebyggeri. Selv om 'byen' er bebygget med en karrélignende randbebyggelse til gaderne, er udtryksformen en nyskabelse med gadernes bugtede form og de brudte blokke, der ud til gaderne har forhaver og bag husrækkerne rekreative friarealer i form af nyttehaver og legepladser.

Frederiksberg Idrætspark blev anlagt i 1926 og renoveret i 1940, hvor en del af området blev udlagt til Sønderjyllandsskolen og svømmehal.

Området gælder også Falkonergårdens Gymnasium. Gymnasiet er oprindeligt en sammenlægning af flere skoler og flyttede fra Dr. Priemes Vej til nuværende bygninger i 1955.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Den Sønderjyske Bys samlede udtryk med de bugtede gader, karrélignende bebyggelse samt grønne struktur med forhaver og træer
- Falkonergårdens Gymnasiums overordnede struktur

4.1. FUGLEBAKKEKVARTERET

Kvarteret er udbygget i perioden fra århundredskiftet og op igennem mellemkrigstiden. Kvarteret repræsenterer de for den tids karakteristiske villabebyggelsesformer og kommunal bebyggelsesregulering efter zoneprincippet. Der er etableret kulisseyggeri langs de gennemgående veje. Langs Borups Allé er der etableret ensartet etageboligbebyggelse i form af tidstypiske storgårdskarréer fra 1920'erne. Langs Godthåbsvejs nordside er der etableret mere uhomogen karrébebyggelse fra omkring 1930. Bag kulisseyggeriet langs de gennemgående veje findes der store villakvarterer, hvor rækkehusbebyggelsen frem til Egernevej udgør et organisk og arkitektonisk hele sammen med randbebyggelsen ud til Godthåbsvej, og hvor det øvrige villakvarter og dets gadeforløb er orienteret omkring den store Kristian Zahrtmanns Plads.

BÆRENDE KULTURHISTORISKE BEVARINGSVÆRDIER:

- Den samlede karakter af Fuglebakkebebyggelsen med lave etagehuse og rækkehusbebyggelsen mellem Godthåbsvej og Egernevej
- Udtrykket med kulisseyggeri og storgårdskarréer ud til de gennemgående veje
- Villakvarteret orienteret omkring Kristian Zahrtmanns Plads

4.2. HOSPITALSKVARTERET

Frederiksberg Hospital er udpeget som kulturmiljø, og det betyder, at bebyggelsens væsentlige, karakteristiske hovedtræk skal sikres. Bygninger og grønne områder giver samlet set et helt enestående og yderst velbevaret indtryk af dansk hospitalsbyggeri igennem det 20. århundrede. Særligt er pavillon-strukturen fra starten af det 20. århundrede stadig meget markant. Ligeledes markant er den grønne kant, der indrammer området og skaber en grøn overgangszone.

Kvarteret er opstået fra omkring forrige århundredeskift i forbindelse med udflytning af Forsørgelses- og Hospitalsvæsenets institutioner fra området mellem Howitzvej og Solbjergvej. Områdets bebyggelse, der stammer fra tiden efter udflytningen i 1903 og frem til 1970'erne, repræsenterer vigtige faser i offentligt byggeri på det sociale og sundhedsmæssige område. Dels Københavns Amtssygehus (etagebyggeri) ved Nylandsvej (1893), kommunens ældre hospitalsbyggeri ud mod Nordre Fasanvej (pavillonbyggeri) og institutionsbyggeriet langs Tesdorpsvej og Stockflethsvej (1903-1906) – alderdomshjem, sygestiftelse og børnehjem. Dels Alderdomshjemmet Østervang ved Godthåbsvej/Tesdorpsvej (1923) og hospitalsudvidelsen (etagebyggeri) ud mod Godthåbsvej (ultimo 30'erne) samt senere hospitalsbehandlingsbygninger i 1960'erne, 1970'erne og 1980'erne. Den sidst tilføjede bygning på området er fra 2004 og er tilknyttet den psykiatriske del af hospitalet.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Bygningsanlæggets hoveddisponering og de grønne træk: Lindealléen og den grønne kant
- Bebyggelsens og haveanlæggets struktur som udtryk for udformningen som pavillon-hospital fra starten af 20. århundrede med senere eksempler på hospitalsbyggeri frem til årtusindeskiftet. Herunder Centralsygehuskomplekset, det eneste velbevarede af sin art i Danmark.

4.3. FEMTE JUNI PLADS KVARTERET

Kvarteret er etableret i perioden fra århundredeskiftet til mellemkrigstiden. Kvarteret repræsenterer de for den tid karakteristiske former for villabygning og kommunal bebyggelsesregulering efter zoneprincippet. Der er etableret kulisseyggeri langs Godthåbsvej med storgårdskarréer fra 1930'erne på strækningen mellem jernbanen og C.F. Richs Vej og mellem Tesdorpsvej og C.F. Richs Vej i form af stokbebyggelser fra 1950'erne.

Bag kulisseyggeriet er der store villakvarterer, hvor vejforløb og bebyggelse er orienteret omkring den langstrakte Femte Juni Plads og kvarterets nord-sydgående parallelveje. Kvarteret er klart afgrænset mod hospitalskvarteret ved Tesdorpsvej/Stockflethsvej og det tidligere industrikvarter syd for linjen Nylandsvej/La Cours Vej og Bernhard Bangs Allé. Kvarteret afsluttes af den koncentrerede etagebebyggelse Ringparken, der med sine terrænmæssigt forskudte stokke er et særdeles godt eksempel på 1930'ernes funktionalistiske byggeri af boligblokke.

- Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:
- Tidstypisk villakvarter for tiden 1900-1940
- Det karakteristiske vejforløb orienteret omkring Femte Juni Plads
- Etagebebyggelse Ringparkens samlede karakter

- Rækkehusbebyggelsen ved Moltkesvej
- Blokbebyggelsen ved Godthåbsvej

4.4 NOVO OG NOVOZYMES

Kulturarvsstyrelsen har i 2007 udpeget 25 nationale industriminder fra perioden 1840-1970. Novo og Novonesis ved Hillerødgade/Nordre Fasanvej på grænsen til Nørrebro i Københavns Kommune er et af de udpegede industriminder.

Novo grundlagde sin virksomhed i 1925 og flyttede i 1932 til en tidligere mejeri-bygning, som udgør den ældste del af den bevaringsværdige bebyggelse mellem Nordre Fasanvej og S-banen. I 1934 startede insulinproduktionen i nye fabriks- og laboratoriebygninger ved Nordre Fasanvej opført i tidens moderne funktionalistiske byggestil og tegnet af Arne Jacobsen. Bygningerne er for størstedelen meget velbevarede, og især laboratoriebygningen mod Nordre Fasanvej er et af de fornemste eksempler på funktionalisme i Danmark.

I 1968-69 blev der opført en større gærings- og rensningsfabrik nord for Hillerødgade, også tegnet af Arne Jacobsen. Fabriksanlægget benyttes stadig til produktion.

Det samlede bygningskompleks udgør dels et stykke dansk industrihistorie, hvor mange af anlæggene er bevarede, dels et stykke arkitekturhistorie over dansk industribyggeri af høj kvalitet fra begyndelsen af 1900-tallet til slutningen af 1960'erne.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Novo og Novonesis byggeri som samlet industriminde og arkitekturhistorie

5.1. SVØMMEHALSKVARTERET

KKvarteret er udbygget i perioden ca. 1880-1920 fra Falkoner Allé-linjen til Fasanvejlinjen. Kvarteret repræsenterer særlig typisk lejekasernebebyggelse med små lejligheder, hvor bebyggelsen blev udlagt i forholdsvis smalle karréer for at undgå de baggårdsbebyggede karréer, der kendetegnede Hovedstadens bebyggelse fra 1850 og i de følgende 30-40 år.

I forhold til tilsvarende bebyggelser på Københavns ydre brokvarterer er kvarterets udformning udtryk for den strammere bebyggelsesplanlægning. Karréstrukturen brydes af den præcist afgrænsede pladsdannelse Langelands Plads, og husrækkerne i de enkelte karréer er brudt op, så sollys bedre kan trænge ind til gårdrummene.

Kvarteret rummede frem til midten af 1950'erne desuden den filantropiske boligbebyggelse De Classenske Boliger, der blev overtaget af kommunen i 1909 og gradvist nedrevet. Nedrivningen og den efterfølgende nye bebyggelse er eksempel på den tidlige byomdannelse og sanering af utidssvarende boligområder. Resultatet blev det sociale (oprindeligt kommunale) boligbyggeri i området omkring Rolfs Plads fra årene under og lige efter 1. verdenskrig, udlægget af Aksel Møllers Have og den høje bebyggelse vest for haven fra de første efterkrigsårtier.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Frederiksberg Svømmehal som markant identitetsgivende bygning

- Karréstruktur med forholdsvis smalle karréer inkl. brud beregnet på at give sollys og indkig til de grønne gårdrum
- Strukturen med de markante by- og parkrum Langelands Plads og Aksel Møllers Have samt de mindre byrum
- Strukturen med handelsstrøgene Falkoner Allé og Godthåbsvej og de mindre, stille og grønne veje
- Boligområde med små erhverv i stueetager og kældre

5.2. MARIENDALSKVARTERET

Kvarteret er udbygget i perioden 1890-1914 fra Falkoner Allé-linjen til Fasanvej-linjen. Som følge af den stramme bebyggelsesregulering, kommunen tog i anvendelse i tiårene før 1. verdenskrig, repræsenterer kvarteret et af de første forsøg på zoneopdelinger af en kvartersbebyggelse: Kvarterets sydlige del omkring Holger Danskes Vej er udbygget med tidstypiske lejekaserner med små lejligheder svarende til karrébebyggelsen i Svømmehalskvarteret. Området fra Falkoner Allé og frem til Kronprinsesse Sofies Vej er præget af villabebyggelse, og i kvarterets vestlige del mellem Holger Danskes Vej og Nitivej er et område primært udlagt til industri.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Den sammensatte bebyggelsesstruktur med ældre villaer, rækkehuse og mere irregulær bebyggelse som ses på Kong Georgs Vej og Dronning Olgas Vej på strækningen mellem Falkoner Allé til Kronprinsesse Sofies Vej. Den sammenhængende karakter af bebyggelse med almindeligt etagebyggeri i kvarterets sydlige del
- De resterende tidligere fabriksbygninger i kvarterets vestlige del og langs Nordre Fasanvej, navnlig Wulffs Cigarfabrik

6.1. DET BIOVIDENSKABELIGE FAKULTET 1858 OG FREM

Det Biovidenskabelige Fakultet (tidl. Den Kgl. Veterinær- og Landbohøjskole) er områdets dominerende element. Det Biovidenskabelige Fakultet flyttede fra Christianshavn til Frederiksberg i 1858. Hovedbygningen er tegnet af G. Bindesbøll og opført 1856-1858. Bygningen er fredet. Fakultetets åbne, ekstensive bebyggelsesform er betegnende for det østlige Frederiksbergs landlige karakter frem til ca. 1900, hvor området stadig havde gode og store byggegrunde.

Fakultetet har siden overtaget flere interessante bygninger, f.eks. traktør- og forsamlingsstedet Gimle, tegnet af J.A. Stillmann i 1874. Gimle er i dag kantine. Et andet eksempel er landstedet Rolighed, hvis hovedbygning er opført ca. 1770. Fakultetet har desuden løbende og jævnlige bygget om og til.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Landstedet Rolighed
- Det Biovidenskabelige Fakultets hovedbygning og hele campusområdets struktur med store åbne områder og de enkeltstående bygninger
- Banetracéet (nu Den Grønne Sti)

6.2. KVARTERET MELLEM GAMMEL KONGEVEJ, BÜLOWSVEJ, THORVALDSSENSVEJ OG SANKT JØRGENS SØ

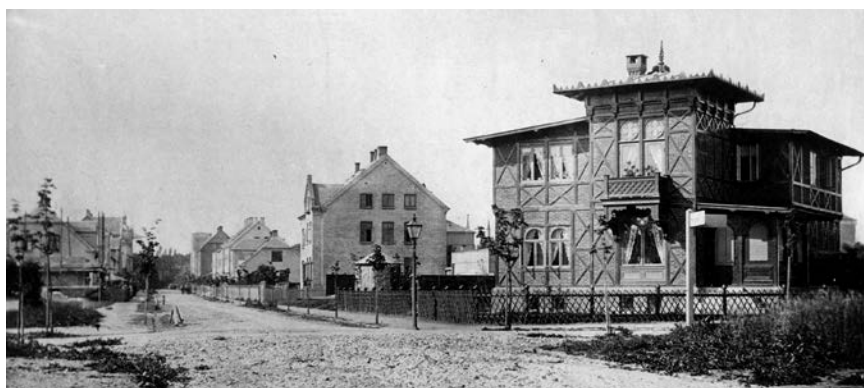
Store dele af Frederiksberg mellem Gammel Kongevej og Ladegårdsåen kom i 1765 på auktion. Herunder også det der blev til landstedet Forhåbningsholm med tilhørende jorder. Netop de jorder blev fra 1850'erne blandt de første villakvarterer, da inspektør ved Ladegården F. C. Bülow i 1852 købte en af jorderne fra Forhåbningsholm og udstykkede dem. Det blev til kvartererne omkring Fuglevangsvej, Bülowsvej og H. C. Ørstedvej, alle veje anlagt af F. C. Bülow.

Flere villaer i området omkring Lindevej, Uraniavej og Kastanievej er tegnet af arkitekt Henning Wolff (1828-1880). Husene er præget af den frie historicisme og er typisk for bebyggelsen på Frederiksberg, som den formede sig især fra 1850'erne og 30 år frem, hvor Frederiksberg var en villaby. Kvarteret udgør samlet betragtet stadig en enestående helhed. Områdets etagehusbebyggelse langs Gammel Kongevej er et udtryk for det karakteristiske bebyggelsesmønster (kulisseyggeri) anno ca. 1900 med etagebyggeri langs de store og gennemgående veje. Modsat villakvartererne udvikledes området omkring Schönbergsgade, Danmarksgade og Vodroffs Tværgade fra slut 1850'erne og frem til et beboelseskvarter præget af små lejligheder samt bag- og sidehuse, typisk korridorejendomme. De første forsøg på at ville sanere Schönbergsgade-kvarteret blev gjort i 1957 og strakte sig ud over de følgende årtier. Danmarksgade blev bortsaneret endeligt i 1971.

Samlet set er området karakteristisk for måden, Frederiksberg udviklede sig på frem til omkring århundredskiftet. Som følge af fraværet af en egentlig bebyggelsesregulering førte det til en blandet bebyggelse bestående af etagehuse, villaer og industri - et bebyggelsesmønster, der er helt anderledes end det vestlige Frederiksberg, hvor zoneinddelingsprincippet i byplanlægningen vandt indpas.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Villakvarteret centreret omkring Uraniavej, Lindevej og Kastanievej
- Kulisseyggeriet ud mod Gammel Kongevej og H.C. Ørstedes Vej
- Kvarterer med såvel villabyggeri og enkeltstående etagebyggeri, da disse repræsenterer måden, hvorpå visse af de ældre villakvarterer omkring århundredskiftet delvist bebyggedes med etagehuse
- Bebyggelsesmønster omkring Lykkesholms Allé og Sankt Knuds Vej med varierede bygningstyper og blandede anvendelser med bolig og erhverv i for- og baghuse samt grønne gaderum og forhaver



Sankt Knuds Vej i 1870. På det tidspunkt havde Frederiksberg udviklet sig fra et landbosamfund til en villaby. Foto: Frederiksberg Stadsarkiv

6.3. KVARTERET MELLEM FALKONER ALLÉ, DEN GRØNNE STI OG GAMMEL KONGEVEJ

Grundtvigsvej og Bianco Lunos Allé er anlagt i 1850'erne på udstykningerne efter landstedet Christianshvilé ejet af hofbogtrykker Bianco Luno. Handelsgartner C.C.L. Rathsacks store gartneri blev udstykket fra omkring 1880. Her blev Ceresvej, Rathsacksvej og Christian Winthers Vej anlagt. Vejene er bebygget med fine, ofte toetages villaer i løbet af 1880'erne. Centralt i området lå det store mejeri Pasteur. Mejeriet ejede hele området mellem Grundtvigsvej, Henrik Steffens Vej, Gammel Kongevej og Bianco Lunos Allé. De fleste af bygningerne blev med tiden revet ned, og i 1906 flyttede chokoladefabrikken Globus ind på adressen Grundtvigsvej 9-11 og overtog en af mejeriets tidligere bygninger. Chokoladefabrikken hovedbygning huser i dag Skolen på Grundtvigsvej. Villakvarteret har ikke samme unikke arkitektoniske helhedspræg som f.eks. villakvarteret omkring Lindevej-Uraniavej og en del af Kastanievej, men repræsenterer et vigtigt kapitel i Frederiksbergs historie som villaby og dermed den blandede bebyggelse for tiden frem mod århundredskiftet.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier

- Den Grønne Stis forløb på det gamle jernbaneterræn
- Områdets karakter af villakvarter blandet med etagebyggeri og ældre fabriksvirksomheder
- Kulissebyggeri langs Falkoner Allé og Gammel Kongevej

6.4. ETAGEHUSENE OMKRING DANAS PLADS OG SANKT MARKUS PLADS CA. 1905

På Danasvej og de omkringliggende gader blev der i 1870'erne og 1880'erne etableret flere småindustrier i kølvandet på den første industrialisering af Frederiksberg. Ét af kvarterets største og mest markante fabriksanlæg var Carl Lunds Blikvarefabrik. En del af bygningerne er bevaret.

Markuskirken blev indviet i 1902. Etagehusene omkring Danas Plads og Sankt Markus Plads er anlagt omkring 1905. Danas Plads er anlagt 1906-07. Kvarteret er karakteristisk for kvarterdannelsen på Frederiksberg omkring 1905. Tilsvarende illustrerer kvarteret også det arkitektoniske brud mellem en meget dekorationsglad historicisme (Sankt Markus Kirke) og en mere enkel og klar tilgang til arkitekturen.

Efter en samlet bebyggelsesplan udlagdes området med Julius Thomsens Plads som et bærende element til bebyggelse. Omkring denne opførtes i mellemligstiden Handelshøjskolen, Handelshøjskolens store bygningskomplekser og Forum. Nord for Rosenørns Allé blev Radiohuset og Københavns Tekniske Skole opført. Radiohuset blev indviet 1945 og er placeret, hvor den tidligere Ladegård lå. Det er alle store institutioner og bygningskomplekser, der illustrerer udflytning af cen-

trale offentlige institutioner fra Københavns indre by til såvel voldkvarterer som de indre brokvarterer og det inderste Frederiksberg.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Det tidsskarakteristiske kvarter omkring Dana Plads
- Radiohuset
- Forum og den samlede bebyggelseshelhed omkring Julius Thomsens Plads
- Sankt Markus Plads

6.5. KVARTERET MELLEM BÜLOWSVEJ, ÅGADE, ÅBOULEVARD OG SANKT MARKUS PLADS

Kvarteret var oprindeligt domineret af Ladegården og de omkringliggende marker. Markerne blev solgt fra som en del af jordauktionen i 1765, hvorved det mest henlagdes under landstedet Roligheden. Under Frederiksbergs omdannelse fra landdistrikt til i første omgang en villaby i den sidste halvdel af det 19. århundrede bebyggedes området overvejende med villaer og villalignende bygninger med flere lejligheder.

Omkring forrige århundredskifte bebyggedes villakvarterer i stadigt større omfang af etagehuse, og efter nedlæggelse af Ladegården og åbningen af Københavns nuværende banegård, hvorved jernbaneløbene gennem Frederiksberg blev nedlagt, kunne området inddrages til bebyggelse. Dog således at Frederiksberg Kommune i 1925 afgav Ladegårdens område til Københavns Kommune mod en mindre forrykning af kommunegrænsen mod vest.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Kvarteret med den særegne blanding af etage- og villabyggeri

7.1. OMRÅDET MELLEM GAMMEL KONGEVEJ, FREDERIKSBERG ALLÉ OG BYGRÆNSEN/VESTERBROGADE

Østsiden af Allégade, Frederiksberg Kirke og Kirkegård hører historisk sammen med miljøet omkring Allégade, som er beskrevet under område 1.2. Frederiksberg Kirke, som erstattede en landsbykirke fra 1654, blev indviet i 1734 og var Frederiksbergs sognekirke fra 1736. Området i øvrigt blev udbygget i sidste halvdel af 19. århundrede og er præget af etagehuse langs de større veje, mindre veje med villaer og enkelte etagehuse. Kulisseyggeriet langs Gammel Kongevej, Frederiksberg Allé og Vesterbrogade er typisk for byggemåden omkring 1900. Blandingen af etagehuse og villaer er et typisk udtryk for det bebyggelsesmønster, som var fremherskende på Frederiksberg, inden en egentlig bebyggelsesregulering slog igennem. Efter bombardementet af Den Franske Skole i 1945 består området omkring Dr. Priemes Vej og Maglekildevej af en blanding af ældre og nyere etagehuse. Frederiksberg Allé er fredet efter bygningsfredningsloven.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Frederiksberg Kirke og Frederiksberg Kirkegård
- Kulisseyggeriet ud mod Frederiksberg Allé, Gammel Kongevej og Vesterbrogade

- Kvarterernes blanding af villaer og etagehuse som udtryk for kvarterets historiske udvikling
- Frederiksberg Runddel med eksisterende bebyggelse

7.2. OMRÅDET OMKRING RAHBEKS ALLÉ

Bakkehuset er oprindeligt anlagt som ét af de tre vangehuse, som Christian IV i 1620 opførte til sine opsynsmænd i udkanten af Ladegårdsmarken. Kammasvej og en linjeføring parallelt med Rahbeks Allé var en del af den gamle Roskilde Landevej. Landevejen førte direkte forbi Bakkehuset, som i en periode af sin historie fungerede som kro og gæstgiveri for vejfarende. De omkringliggende alléer med etagehuse er anlagt og bebygget fra 1880'erne og frem.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier:

- Bakkehuset og Rahbeks Allé linjeføring
- Det omkringliggende etagebyggeris samlede udtryk



Gammel Kongevej omkring 1915. På dette tidspunkt havde Frederiksberg taget springet fra villaby til en regulær storby i hovedstaden.
Foto: Frederiksberg Stadsarkiv.

LANDSPLANREDEGØRELSE

Den seneste Landsplanredegørelse 'Vækst og udvikling gennem fysisk planlægning' blev vedtaget i januar 2019. Der er ikke udgivet en ny landsplanredegørelse siden 2019, og dermed er der ej heller adresseret nye plantemaer, siden Kommuneplan 2021 blev vedtaget.

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNINGEN

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har juli 2023 offentliggjort 'Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning'. De nationale interesser har fokus på fem interesseområder:

- 1) Vækst og erhvervsudvikling
- 2) Natur- og miljøbeskyttelse
- 3 Klimabeskyttelse
- 4) Kulturarvs- og landskabsbevarelse
- 5) Hensyn til nationale og regionale anlæg

De emner, der vurderes at have betydning for Frederiksberg, er følgende:

PRODUKTIVSVIRKSOMHEDER

Planlovens bestemmelser skal sikre, at der ikke planlægges for miljøfølsom anvendelse i områder, som er belastet af forurening, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Samtidigt skal der i videst muligt omfang tages hensyn til produktivsvirksomhedernes driftsbetingelser.

DETAILHANDEL

Planlovens regler for planlægning for detailhandel har til hensigt at fremme et varieret butiksudbud samt sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikanter.

NATUR OG MILJØ

Det er et overordnet nationalt hensyn, at naturområder og levesteder for dyr og planter opretholdes og genoprettes, og at forurening af miljøet forebygges og hindres samtidig med at andre samfundsmæssige behov tilgodeses.

NATURBESKYTTELSE OG -GENOPRETNING

Grønt Danmarkskort, der samler naturtemaer i ét sammenhængende naturnetværk, skal sikre en forstærket indsats for større og sammenhængende naturområder. Det skal tjene som et strategisk planlægnings- og prioriteringsværktøj for kommuner, stat, foreninger og fonde, som grundlag for prioritering af kommende naturindsatser.

GRUNDTVAND

Kommuneplanlægningen skal medvirke til at sikre, at drikkevandsforsyningen er baseret på rent grundvand.

OVERSVØMMELSE OG EROSION

Det er en national interesse, at alle kommuner udpeger områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, og at kommuneplanen indeholder retningslinjer for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion. Dette gælder hvis der planlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse mv. i de udpegede områder.

KULTURHISTORISKE BEVARINGSVÆRDIER OG VÆRDIFULDE KULTURMILJØER

Det er en national interesse, at de kulturhistoriske og bygningsmæssige bevaringsværdier med deres særlige karakter og betydning opretholdes. Det er således vigtigt at sikre de kulturhistoriske bevaringsværdier, der afspejler forskellige dele af den samfundsmæssige udvikling som f.eks. bolig-, arbejds- og produktionsvilkår.

VEJ- OG JERNBANEANLÆG

Det er en national interesse, at der sker en koordinering mellem den kommunale og den statslige transportplanlægning, og at kommuneplanlægningen udarbejdes under hensyn til den overordnede infrastruktur for veje og jernbaner.

Det er vigtigt, at kommuneplanlægningen sikrer overensstemmelse mellem byudviklingen og offentlige investeringer i infrastruktur og transport.

Det er en national interesse, at kommunerne ikke planlægger for støjfølsom arealanvendelse omkring statsveje, jernbaneanlæg og tilhørende arbejdsarealer, medmindre de vejledende grænseværdier for støj kan overholdes.

ENERGIFORSYNING

Det er en national interesse, at infrastruktur til energiforsyningen opretholdes og udbygges.

SÆRLIGE FORHOLD I HOVEDSTADSOMRÅDET

Kommuneplanlægningen skal være i overensstemmelse med de overordnede hensyn i landsplandirektivet for hovedstadsområdet planlægning, Fingerplanen. Endvidere skal kommuneplanlægningen være i overensstemmelse med landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet. De emner, der vurderes at have betydning for Frederiksberg, er følgende:

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL DE NATIONALE INTERESSER

Kommuneplanen er i overensstemmelse med Fingerplanen, herunder med retningslinjer for den grønne struktur i overensstemmelse med Fingerplanens grønne bykiler, jf. afsnit om "Landsplandirektiv Fingerplanen". I kommuneplanen er der endvidere retningslinjer for stationsnære områder i overensstemmelse med Fingerplanens regler for stationsnær lokalisering. Der er i Kommuneplan 2025 vist stationsnære områder (1.000 m fra stationer), og det stationsnære kerneområde medtager alle områder, der ligger inden for 600 m gangafstand til stationer.

Kommuneplanens detailhandelsstruktur er endvidere fastlagt i overensstemmelse med landsplandirektivet.

Der er i Kommuneplanen udpeget områder i Grønt Danmarkskort til potentielle

økologiske forbindelser samt redegjort herfor, jævnfør særskilt afsnit herom. Beskyttelse af bilag IV arter er primært knyttet til kommunens fredede grønne arealer, der indgår i retningslinjerne for kommunens grønne struktur. Herudover vil beskyttelse af naturtyper ske i forbindelse med konkrete vurderinger af de enkelte projekter.

I kommuneplanen er der fastlagt retningslinjer for grundvandsbeskyttelse, herunder for drikkevandsinteresser og boringsnære beskyttelsesområder. Disse retningslinjer sikrer, at byudvikling, herunder nedsivning af regnvand, sker under hensyntagen til grundvandet og rent drikkevand.

Der er i kommuneplanen fastlagt et infrastrukturnet af spildevandstekniske anlæg til transport og forsinkelse af skybrudsvand i kommunen. Retningslinjer herfor sikrer, at der sker en koordinering af skybrudssikringen i byudvikling og lokalplanlægning, samtænkning med det eksisterende kloaksystem og håndtering af hverdagsregn med videre.

I kommuneplanen er der fastlagt retningslinjer for håndtering af regnvand, herunder at regnvandssystemet skal udvikles i samspil med det eksisterende kloaksystem med henblik på at fremme et bæredygtigt vandkredsløb og-hierarki, hvor overfladeløsninger prioriteres frem for anlæg i jorden. Der er udpeget områder udsat for oversvømmelser (bluespot kort).

I kommuneplanens retningslinjer er fastlagt, at der i byudviklingen skal inddrages hensyn til større eksisterende tekniske anlæg, som er anvist på retningslinjekort, under iagttagelse af gæsteprincippet.

I kommuneplanen er der endvidere udpeget bevaringsværdige bygninger samt udpeget kulturmiljøer, der sikrer hensyntagen til kulturmiljøet ved nybyggeri, udvidelse eller ændringer inden for et udpeget kulturmiljø.

Kommunens vejstruktur sikrer afvikling af trafik gennem kommunen og mellem de frederiksbergske kvarterer. Der er endvidere fastlagt en metrostruktur, der sammen med busnettet og S-togsnettet udgør den kollektive trafikstruktur.

Kommuneplanen vurderes samlet set at være i overensstemmelse med de udmeldte nationale interesser.

LANDSPLANDIREKTIV FINGERPLANEN

Staten fastlægger i Fingerplan 2019 de overordnede retningslinjer for hovedstadsområdet udvikling. Hovedstadsområdet er i Fingerplan 2019 opdelt i fire geografiske områdetyper – 1) det indre storbyområde, 2) det ydre storbyområde, 3) de grønne kiler og 4) det øvrige hovedstadsområde.

Frederiksberg er udlagt som indre storbyområde.

Kommuneplanlægning i indre storbyområde skal bl.a. sikre, at udvikling sker inden for byzonen og tage hensyn til at styrke den offentlige transport. Funktioner med intensiv karakter skal placeres inden for stationsnære områder og fortrinsvis inden for de stationsnære kerneområder. De stationsnære områder skal udnyt-

tes i forhold til deres centrale beliggenhed. Desuden fastlægges grønne kiler af regional betydning.

Nedenfor beskrives de emner i direktivet, der er relevante for Frederiksberg, og hvordan kommunen forholder sig til direktivet.

STYRKELSE AF OFFENTLIG TRANSPORT/STATIONSNÆRHED

Størstedelen af Frederiksberg er stationsnært (principielt inden for 1000 m af en station), og med etablering af Metro Cityringen, er en betydelig del af Frederiksberg også stationsnært kerneområde (inden for 600 m gangafstand af en station). Der planlægges ikke for regionale byfunktioner uden for disse områder.

Frederiksberg er allerede tæt bebygget og udnytter i stor grad den stationsnære placering. I enkelte områder er der dog muligheder for omdannelse. Der tages højde for rammerne i forhold til stationsnærhed, når der byudvikles.

Der er i Fingerplan 2019 ingen nye reservationer for trafik- og forsyningsanlæg på Frederiksberg. Frederiksberg Kommune arbejder dog for etablering af en metro-linje langs Søndre og Nordre Fasanvej, som bl. a. vil betjene det nye byudviklingsområde på Frederiksberg Hospital og sikre metroadgang til Zoo.

Ud over metronettet serviceres borgerne på Frederiksberg også af S-tog, der supplerer de stationsnære områder ved Peter Bangs Vej, Flintholm, Grøndal og Fuglebakken Station. Derudover kører der A-busser på alle kommunens større veje, og de tre transportformer giver tilsammen et fintmasket kollektivt trafiktilbud.

Grøn struktur

Fingerplan 2019 udpeger en række arealer i Københavns, Frederiksberg, Tårnby og Gentofte kommuner, som har regional betydning for friluftslivet, til grønne bykiler. Områderne er alle fastlagt til grønne områder i kommuneplanlægningen. På Frederiksberg er Frederiksberg Have, Søndermarken og Grøndalsparken udpeget.

Frederiksberg Kommune har ikke Natura 2000-områder, der skal udpeges, ligesom der ikke er tilstødende Natura 2000-områder i nabokommunen. Frederiksberg Kommune har udpeget potentielle økologiske forbindelser

Stinet

Der er fastlagt overordnet rekreative stinet, som bl. a. skal sikre bedre adgang til de grønne kiler og grønne bykiler. De medtages som følge af Fingerplanen som arealreservationer i den kommunale planlægning.

Et fastlagt overordnet cykelstinet af cykelstier, cykelbaner og supercykelstier sikrer bedre muligheder for daglig cykling mellem bolig og arbejde. Overordnede reservationer til sådanne stinet indgik i tidligere regionplaner (fra før Fingerplan 2013). De medtages som arealreservationer i den kommunale planlægning, for at sikre både eksisterende cykelstier og fremtidssikre planlagte cykelstier.

Udpegede supercykelstier er:

- Albertslundruten
- Indre Ringrute
- Fasanvejsruten

- Roskilderuten

Energiforsyningsanlæg

Den kommunale planlægning skal respektere eksisterende og mulige fremtidige overordnede energiforsyningsanlæg. Der findes på Frederiksberg højspændingsjordkabel og naturgas transmissionsledning. Der er ikke planlagt nye overordnede energiforsyningsanlæg.

OVERORDNEDE VEJANLÆG.

Bispeengbuen er det eneste overordnede vejanlæg i Frederiksberg Kommune. Det er ikke specifikt omtalt i Fingerplan 2019. Der er ingen fremtidige arealreservationer for trafik anlæg eller overordnede vejanlæg.

Vejdirektoratet er vejmyndighed for statsvej 13; Bispeengbuen, og Frederiksberg Kommune er vejmyndighed for øvrige veje i kommunen. Midlertidige aktiviteter under Bispeengbuen forudsætter Vejdirektoratets involvering og tilladelse, da arealer under buen er en del af statsvejens areal.

LANDSPLANDIREKTIV DETAILHANDEL I HOVEDSTADEN

I hovedstadsområdet fastlægger ministeren for byer og landdistrikter i et landsplandirektiv beliggenhed af bymidter og aflastningsområder.

Landsplandirektivet har i Frederiksberg Kommune udpeget Frederiksberg Center område og Flintholm som bymidter i hovedstadsområdet. De konkrete afgrænsninger og maksimale rammer til detailhandel er fastsat af Frederiksberg Kommune.

Der er ikke udpeget et aflastningsområde i Frederiksberg Kommune.

Detailhandelen på Frederiksberg skal ses i sammenhæng med de øvrige bymidter i Københavns Kommune, hvor især Københavns City, Fisketorvet og Ørestad City har betydning for den regionale balance.

Den overordnede centerstruktur i både Frederiksberg og Københavns kommuner skal sikre gode indkøbsmuligheder i alle bydele og kvarterer. Se også afsnit om detailhandel.

TRAFIKPLAN FOR DEN STATSLIGE JERNBANE 2023

Trafikplanen for den statslige jernbane 2023 giver et sammenhængende overblik over de besluttede projekter på jernbanen og den forventede effekt af disse i de kommende år.

I forhold til anlæg beskriver trafikplanen om det nye knudepunkt ved København Syd (tidligere Ny Ellebjerg), hvor der anlægges perroner mod Københavns Lufthavn, at der etableres Metro og bedre skifteforhold for at skabe et knudepunkt for den kollektive trafik i Hovedstaden. Herunder nævnes der, at der i 2024 åbner en ny metrostrækning til Sydhavnen og København Syd.

Det beskrives, hvordan der etableres et vendespor ved Carlsberg Station for at udvide togudbuddet fra vest mod København. Det betyder, at der kan indsættes flere tog fra Frederikssund, hvilket på Frederiksberg kommer til at give ekstra afgang på Peter Bangs Vej Station.

I forhold til mere Metro beskrives det i trafikplanen, at det i foråret 2023 blev besluttet at igangsætte en miljøkonsekvensvurdering af en ny linje, M5, som kan betjene Refshaleøen og det kommende byudviklingsområde på Lynetteholmen. At Metrolinjen M4 planlægges forlænget til Ydre Nordhavn med to eller tre nye stationer med åbning i 2030. Samt, at anlæg af yderligere stationer besluttet af Københavns Kommune efter enighed med Transportministeriet og Frederiksberg Kommune.

UNDERSØGELSER AF MERE METRO

Københavns Kommune har fået udarbejdet en miljøkonsekvensvurdering af en kommende metro M5. Miljøkonsekvensrapporten er udarbejdet for linjeføringen fra Københavns Hovedbanegård til Lynetteholm med en forlængelse til Østerport Station.

I tilknytning til miljøkonsekvensvurderingen er der gennemført en perspektivundersøgelse, der skal undersøge de økonomiske nøgletal og trafikale effekter af strækningen fra Københavns Hovedbanegård til Østerport Station, så der etableres en fuld metroring M5. Perspektivundersøgelsen er på et indledende niveau og ikke på det samme detaljeringniveau som miljøkonsekvensvurderingen.

I perspektivundersøgelsen undersøges strækningen fra København H til Østerport via Forum, Stengade og Rigshospitalet, samtidig med den resterende strækning fra Lynetteholm til Østerport, som en etape 2 med forventet åbning i 2045. Som en del af analysen undersøges en variant med en station ved Gammel Kongevej mellem Forum og København H.

Københavns Kommune er i gang med en screeningsanalyse for at belyse perspektiverne for fremtidig udbygning af metronettet, herunder mulighederne for at etablere metro i de bydele i København, der ikke er metrobetjente i dag, samt muligheden for at videreføre metroen til nabokommuner. Screeningsanalysen vil blive gennemført på 6-8 metrolinjer, heriblandt en mulig linje mod Hvidovre Hospital, en linje langs Fasanvejen og måske en linje fra København til Malmø Stad.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL TRAFIKPLANERNE

I kommuneplanen ønsker Frederiksberg Kommune, at arbejde for at en kommende ny metrolinje M5 kommer til at betjene Forum Station og Gammel Kongevej samt for en ny metrolinje (Fasanvejslinjen) fra København Syd til Bispebjerg.

Kommuneplanen skaber muligheder for nye metrolinjer på Frederiksberg og er derfor i overensstemmelse med den statslige trafikplan.

DEN REGIONALE UDVIKLINGSSTRATEGI 2024

Den regionale udviklingsstrategi for hovedstadsregionen med titlen 'Fælles om bæredygtig udvikling i hovedstadsregionen' tager afsæt i, at skabe en ansvarlig og bæredygtig udvikling på tværs af regionen inden for trafik, mobilitet, miljø, klima, uddannelse og kultur.

Den regionale udviklingsstrategi består af fire strategispor:

En sund og klimarobust region, herunder med mål om at beskytte drikkevandet, understøtte klimatilpasningen på tværs af kommune- og regionsgrænser samt nedbringe antallet af støjplagede boliger.

Ansvarligt forbrug af ressourcer og mindre CO₂-udledning, herunder med mål

om at reducere forbruget af råstoffer, udfase dieselbusser og sænke CO2 udledningen med 85% i 2030.

Sammenhængende og attraktiv mobilitet, herunder med mål om at fremme antallet af ture med kollektiv trafik, på cykel og til fods.

Uddannelse til fremtiden, herunder med mål om at færre unge står uden for job og uddannelse, samt at unges adgang til tilbud om uddannelse i Region Hovedstaden ikke forringes.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL STRATEGIEN

Frederiksberg er domineret af store uddannelsesinstitutioner og mange virksomheder inden for videns erhverv og IT. Samtidig er byen domineret af grønne løsninger på mange niveauer, for eksempel den gode kollektive trafik og gode forhold for cyklister.

Kommuneplanen har under temaet 'Grøn om klimavenlig by' et mål om, at Frederiksberg skal være CO2 neutral i 2030. Temaet 'Vidensby med udsyn' har fokus på iværksættermiljøer og byintegrerede campusområder.

Kommuneplanen indeholder retningslinjer til beskyttelse af drikkevand samt krav til støjgrænser ved boligbebyggelse.

Kommuneplanen understøtter samlet set den regionale udviklingsstrategi.

SAMMENHÆNG MELLE M FREDEKRSBERG OG KØBENHAVNS KOMMUNEPLA NER

Frederiksberg og Københavns kommuner udgør både en central del af hovedstadsområdet og har en lang fælles kommunegrænse med en række projekter og infrastruktur, der kræver koordinering.

Hovedstadsområdets planlægning er fastlagt i Fingerplanen gennem blandt andet stationsnærhedsprincippet. Det fastlægger, hvor der kan planlægges for funktioner med regional betydning og med mange daglige brugere, som for eksempel kontorer og uddannelsessteder. Stort set hele Frederiksberg er efter Fingerplan 2019 stationsnært.

Sammenhængen på tværs af kommunegrænsen sikres i et tæt samarbejde kommunerne imellem om bl.a. udvikling af kollektiv trafik, vej- og stinet, skybrudssikring, grønne områder og byudvikling.

Frederiksberg Kommunes kommuneplan har fokus på en bæredygtig udvikling af byen med et mål om, at Frederiksberg er CO2 neutral i 2030. Nye boliger er ikke et mål i sig selv, men det er den blandede by med tidssvarende boliger, hvor der er variation og balance i boligtyper og ejerformer. Målet er attraktive kvarterer, hvor forskellige boligtyper, erhverv, kultur- og fritidsaktiviteter, byrum og opholdsarealer af høj kvalitet skaber gode rammer for borgernes hverdagsliv og bidrager til robuste fællesskaber. Dette hænger godt sammen med hovedstadsregionens sammenvævede strukturer af boliger, erhverv og infrastruktur, hvor fokus på muligheder for at bo og arbejde i samspil med rekreative og kulturelle tilbud supplerer hinanden hen over kommunegrænsen.

Bispeengbuen ligger i kommunegrænsen mellem Frederiksberg og København.

Områdets udvikling sker i samarbejde mellem Frederiksberg og Københavns kommuner, som har vedtaget et idéoplæg, der viser hvordan området under Bispeengbuen kan udvikles med nye grønne byrum og forbindelser, hvis den sydlige brobue tættest mod Frederiksberg rives ned. Der arbejdes endvidere med grønne sammenhængende forbindelser i området.

Kommuneplanen understøtter sammenhæng i udvikling af den kollektive trafik, både metro- og S-togsnettet samt busbetjeningen. Målet er at styrke fremkommeligheden for Hovedstadens brugere samt styrke bæredygtige transportformer.

Kommuneplanens bestemmelser om vejnet hænger sammen med den tilsvarende vejnetstruktur i København. Sådan, at alle overordnede og mindre trafikveje i Frederiksberg Kommune ved kommunegrænsen fortsætter som fordelingsgader og bydelsgader i Københavns Kommune.

Grøndalsparken er et smalt og langstrakt grønt areal placeret på en strækning fra Damhussøen til Fuglebakken Station, hvoraf en del af parken er beliggende i Frederiksberg Kommune. Langs parken er planlagt en grøn cykelrute 'Grøndalsruten', der primært er beliggende i Københavns Kommune og planlægges videreført i Frederiksberg Kommune mod nord i området ved Bispeengbuen. Planlagte cykelruter og supercykelstier sker i sammenhæng med stiplanlægningen i Københavns Kommune.

Klimatilpasning er endvidere et område, hvor planlægningen sker i et tæt samarbejde mellem kommunerne og forsyningsselskaberne, der hvor udfordringer med vandets bevægelser og skybrudssikring går hen over kommunegrænsen.

Generelt er der god sammenhæng mellem kommuneplanerne i Frederiksberg og København.

GRØNT DANMARKSKORT

Grønt Danmarkskort skal være et sammenhængende naturnetværk, som alle kommuner bidrager til med udpegninger i deres kommuneplaner. Grønt Danmarkskort skal, når det er færdigudpeget, tjene som et strategisk planlægnings- og prioriteringsværktøj, der kan anvendes af både kommuner, staten, foreninger og fonde som grundlag for en prioritering af kommende naturindsatser.

Udpegningen skal omfatte områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder Natura 2000-områder og værdifulde naturområder uden for Natura 2000-områderne. Udpegningerne skal også omfatte eksisterende og potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder, der kan udvide eller danne forbindelse mellem eksisterende naturområder.

Folketinget vedtog den 1. juni 2017 en ændring af planloven, der betyder, at kommunerne i deres kommuneplaner skal planlægge for Grønt Danmarkskort. Grønt Danmarkskort skal sikre en forstærket indsats for større og mere sammenhængende naturområder. Med Grønt Danmarkskort understøttes opfyldelsen af FN's og EU's mål for biodiversitet i 2020.

Kommunerne skal i kommuneplanlægningen redegøre for Grønt Danmarkskort bl.a. ved at beskrive, hvordan det Digitale Naturkort og nationale kriterier for udpegningen er anvendt, og hvordan der er arbejdet med at sikre sammenhæng med nabokommuners udpegninger. Kommunerne skal beskrive, hvordan kommunens naturindsats, f.eks. naturgenopretning og naturpleje, prioriteres inden for Grønt Danmarkskort. For at styrke arbejdet med Grønt Danmarkskort

skal kommunerne redegøre for, i hvilket omfang planlægningen for udvikling af naturområder inden for Grønt Danmarkskort er realiseret med en opgørelse over arealer i Grønt Danmarkskort og oplysninger om eventuelle større naturindsatser.

Kommunerne skulle i 2018 oprette lokale Naturråd til at bistå kommunerne med at udpege områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort. Frederiksberg Kommune har indgået i Naturråd 14 for Brøndby, Dragør, Hvidovre, København, Rødovre og Tårnby kommuner. Naturrådene har i juli 2018 afsluttet deres arbejde med bidrag til kommunernes udpegninger af områder, der kan indgå i Grønt Danmarkskort.

Inden for Naturråd 14's område har eksisterende naturområder et særligt beskyttelsesbehov, fordi naturen og de relativt få åbne områder er fragmenterede og under hårdt pres fra befolkningstilvækst og byudvikling. Da regionen i forvejen er tætbeholdt, er der et stort rekreativt pres på naturen.

Derfor anbefalede Naturrådet, at alle eksisterende og beskyttede naturområder samt eksisterende økologiske forbindelser indgår i Grønt Danmarkskort. De eksisterende naturområder og økologiske forbindelser blev foreslået suppleret med følgende arealer, der er relevante for Frederiksberg: Fredede naturområder, kirkegårde, parker og idrætsarealer der skulle vurderes med henblik på udpegnings som potentielle naturområder. Det skulle desuden undersøges, hvordan en mere ekstensiv og differentieret drift, samt især pleje, kan fremme vilkår for forøgelse af flora og fauna, både i bebyggede områder samt anlæg og drift af ubefæstede friarealer. Rekreative hensyn og naturhensyn skal integreres i klimatilpasningsprojekter, f.eks. ved design af regnvandsbassiner og udnyttelse af vandløb til forsinkelsesformål.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL GRØNT DANMARKSKORT

Frederiksberg Kommune er en udpræget bykommune, der bidrager til at opfylde formålet med Grønt Danmarkskort, i det omfang det er muligt ud fra de større grønne områder, der findes i kommunen.

Frederiksberg Kommune har ikke Natura 2000-områder, ligesom der ikke er tilgrænsende Natura 2000-områder i nabokommunen. Med potentielle naturområder forstås områder, hvor det er muligt at skabe eller genskabe værdifulde levesteder for vilde planter og dyr eller områder, som kan reableres som natur for at skabe større sammenhængende naturområder. Det er vurderet, at Frederiksberg Kommune ikke indeholder potentielle naturområder eller naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.

Frederiksberg Kommune indeholder enkelte § 3-beskyttede søer, som er omfattet af Naturbeskyttelsesloven. Konkrete projekter og planer vil blive vurderet i forhold til, om de enkelte projekter kan beskadige bilag IV arter.

UDPEGNING I KOMMUNEPLAN 2021

Frederiksberg Kommune har i Kommuneplan 2021 udpeget potentielle økologiske forbindelser, som skal indgå i Grønt Danmarkskort. Potentielle økologiske forbindelser vil typisk bestå af områder, der rummer muligheder for på sigt at få en forbedret naturkvalitet og/eller bidrager til en forbedret sammenhæng inden for eller imellem de eksisterende naturområder.

Der blev ved udpegnings i Kommuneplan 2021 taget udgangspunkt i anbefalingerne fra det lokale Naturråd med hensyn til de fleste arealer, og herved er

sammenhæng til nabokommuners nuværende og kommende udpegninger sikret. Der er sammenhæng, så arealer i både Københavns Kommune og Frederiksberg Kommune ved Grøndalen (54.532 m²) er udpeget. Der er sammenhæng fra Sydhavnstippen, der støder op til internationale Natura 2000 beskyttelsesområder ved Kalveboderne og Vestamager, og til Sjælør Boulevard, Vestre Kirkegård, Skovborggårds Allé og op til de store grønne arealer ved Frederiksberg Slot (709.271 m²) og Solbjerg Parkkirkegård (166.517 m²).

Intensivt udnyttede sportsarealer og aktive kirkegårde blev ikke udpeget som fremtidige naturarealer eller potentielle økologiske forbindelser, og andre mindre arealer og sammenhænge indgår ikke i Grønt Danmarkskort, men i kommuneplanens grønne struktur f.eks. Den Grønne Sti. Udpegningerne er blev også støttet på det Digitale Naturkort i forhold til Biodiversitetskortet, hvor Landbohøjskoles have (25.906 m²) har en særligt høj score og de nationale kriterier for udpegningerne, herunder udpegninger af fredede områder. Flere af områderne indgår også i den grønne struktur, herunder Grøndalsparken, Frederiksberg Have, Søndermarken og Landbohøjskolens Have sammen med en række andre nærrekreative områder.

UDPEGNING I TEMAREVISION OM GRØN OMSTILLING 2023 ER FASTHOLDT I KOMMUNEPLAN 2025

Grundlaget for udpegningerne til Grønt Danmarkskort i temarevisionen Grøn omstilling var de samme som i Kommuneplan 2021. Grønt Danmarkskort blev dog med temarevision Grøn omstilling i 2023 justeret, så udpegningen af potentielle økologiske forbindelser kom i overensstemmelse med de faktiske forhold og kommuneplanens specifikke rammer, der er udlagt til byggeri. Herudover med budgetaftalen for 2024 og hovedstrukturen for byudviklingsområdet Frederiksberg Bakke/Solbjerg Parkkirkegård i 2023 hvor der med temarevisionen for udbygning af den blandede by, var øget fokus på muligheder for udvikling af det sydvestlige kantområde mod Roskildevej.

For så vidt angår Solbjerg Parkkirkegård blev udpegningen til potentiel økologisk forbindelse bragt i overensstemmelse med det kirkegårdsareal, der med budgetaftalen for 2024, blev aftalt, skal søges fredet.

Ved at bringe udpegningen for kirkegårdsarealet i overensstemmelse med det areal, der søges fredet, var der i forhold til udpegningen i Kommuneplan 2021, udtaget et hjørne i den nordøstlige del mod Sønder Fasanvej samt udtaget et kantområde i den sydvestlige kant mod Roskildevej. Det drejede sig om at udtage en del af rammeområde 2.B.5, der siden 2004 har været udlagt til etageboligformål samt en mindre del af rammeområde 2.R.4 og rammeområde 2.O.12, der er udlagt til offentlige formål og bebygget. Desuden rammeområde 2.E.2, der er udlagt til erhverv og bebygget, samt del af rammeområde 2.B.3, der siden 1990 har været udlagt til etageboligformål.

Endvidere blev der udtaget et mindre kantområde syd for Søndermarken i form af rammeområde 1.O.7, der er vejareal/bebygget og udlagt til offentlige formål. De store grønne arealer ved Solbjerg Parkkirkegård udgør herefter 157.693 m². I alt er der nu udpeget 936.002 m² til potentiel økologisk forbindelse til Grønt Danmarkskort.

Der eksisterer en retningslinje om, at arealer udpeget til Grønt Danmarkskort i videst muligt omfang skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at bevare områdernes eksisterende naturkvali-

tet. Samtidig skal naturkvaliteten og/eller biodiversiteten for områderne søges forbedret, hvorfor der ved udvikling af områderne vil være særligt fokus på grønne elementer i både eksisterende bebyggede og anlagte områder, indenfor udpegningen og i de tilgrænsende arealer. Dette så f.eks. fugle og frø fortsat kan flyve mellem grønne områder, og dyreliv kan finde levesteder og passagemuligheder gennem de bebyggede og anlagte områder (f.eks. via grønne arealer på terræn, træer, grønne facader og grønne tage med videre). Bevaring og udvikling af naturkvaliteterne kan dermed ske i overensstemmelse med retningslinjerne og i god sammenhæng med den samlede udpegning til potentielle økologiske forbindelser. De potentielle naturværdier i kommunen forringes ikke.

AREALOPGØRELSE

Der blev i Kommuneplan 2021 i alt udpeget ca. 956.225 m² til potentiel økologisk forbindelse til Grønt Danmarkskort. Der er med temarevision Grøn omstilling 2023 i alt udpeget ca. 936.002 m² til Grønt Danmarkskort (forskel på ca. 20.224 m² svarende til en forskel på ca. 2 %). Arealerne på 936.002 m² til Grønt Danmarkskort er fastholdt i Kommuneplan 2025.

OVERORDNET UDVIKLING

Siden vedtagelsen af Kommuneplan 2021 er der på statens arealer ved Søndermarken og Frederiksberg Have konstateret god effekt af tidligere omlagte plænearealer, hvor brugsplæner, der blev klippet ofte, er omlagt til henholdsvis fælledgræs, der slås 3-4 gange årligt samt naturgræs, der slås 1 gang om året. Der er eksempelvis konstateret 2 arter af orkideer i Frederiksberg Have, ligesom der er konstateret 6 arter af flagermus, der bor eller fouragerer i slotshaverne.

Der er indført forbud mod fodring af dyr i slotshaverne, primært for at forbedre vandkvaliteten, men også for at sikre en naturlig og sund bestand af især fugle. Der arbejdes fortsat med fastholdelse af dødt ved i haverne, både stående (torsobeskæring af syge træer) og liggende, hvilket understøtter retningslinje om forbedring af naturkvaliteten og biodiversiteten.

På Frederiksberg Kommunes arealer ved Grøndalen planlægges der for en udbygning af de allerede udlagte engarealer i forbindelse med et regnvandsprojekt, således at store arealer i anlæggets nordvestlige del omlægges til blomsterrige beplantninger, og arealerne langs metroen omlægges til blomstereng.

På kommunens arealer ved Solbjerg Parkkirkegård er der ved at blive udviklet en plan for, hvordan dele af området skal overgå fra kirkegård til park, med fokus på mere biodiversitet bl.a. ved integreret klimaprojekt. Driften af området er allerede ændret, så græsarealer omdannes til enge og staudetæpper, kvashegn etableres, og udgåede træer får lov at stå som 'træruiner'. Der etableres vandudtag til gavn for fugle, insekter og andre dyr samt opsættes der fuglekasser.

Med budgetaftalen for 2024 var partierne desuden enige om, at der er potentiale for at skabe nye grønne byrum og endnu bedre kvalitet omkring Solbjerg Parkkirkegård, ved at forstærke området rekreative, naturmæssige og kulturhistoriske værdier.

Partierne var ligeledes enige om, at der skal arbejdes på en fredning af kirkegårdsområdet. Der skal ske en nænsom udvikling af selve kirkegården, hvor dele

fastholdes som kirkegård og dele omdannes til park. Tilsammen giver det byen et unikt grønt område, der inviterer til rekreation, refleksion, fordybelse og bevægelse. Udgangspunktet skal være, at både biodiversitet og biofaktor skal øges for området som helhed. I forlængelse af den gennemførte dialog med borgere og institutioner i området vedtaget en udviklingsplan for selve parkkirkegården 13. november 2023.

Frederiksberg Kommunes naturindsats, f.eks. naturgenopretning og naturpleje, prioriteres inden for områderne udpeget i Grønt Danmarkskort på følgende måde: Naturgenopretning, naturudvikling, naturpleje samt andre naturindsatser prioriteres højt inden for de områder, der er udpeget i Grønt Danmarkskort samt i den grønne struktur. Der skal udvikles demonstrationsprojekter for naturudvikling f.eks. for boligselskabsområder og villahaver.

Pjecer er under udarbejdelse til forskellige målgrupper, herunder boligforeninger, bygherrer og erhverv, med guide til biodiversitet i byggeprojekter og på fælles- og havearealer.

BESKYTTEDE NATUROMRÅDER OG INTERNATIONALE NATURBESKYTTELSESOMRÅDER SAMT BESKYTTELSE AF VISSE ARTER

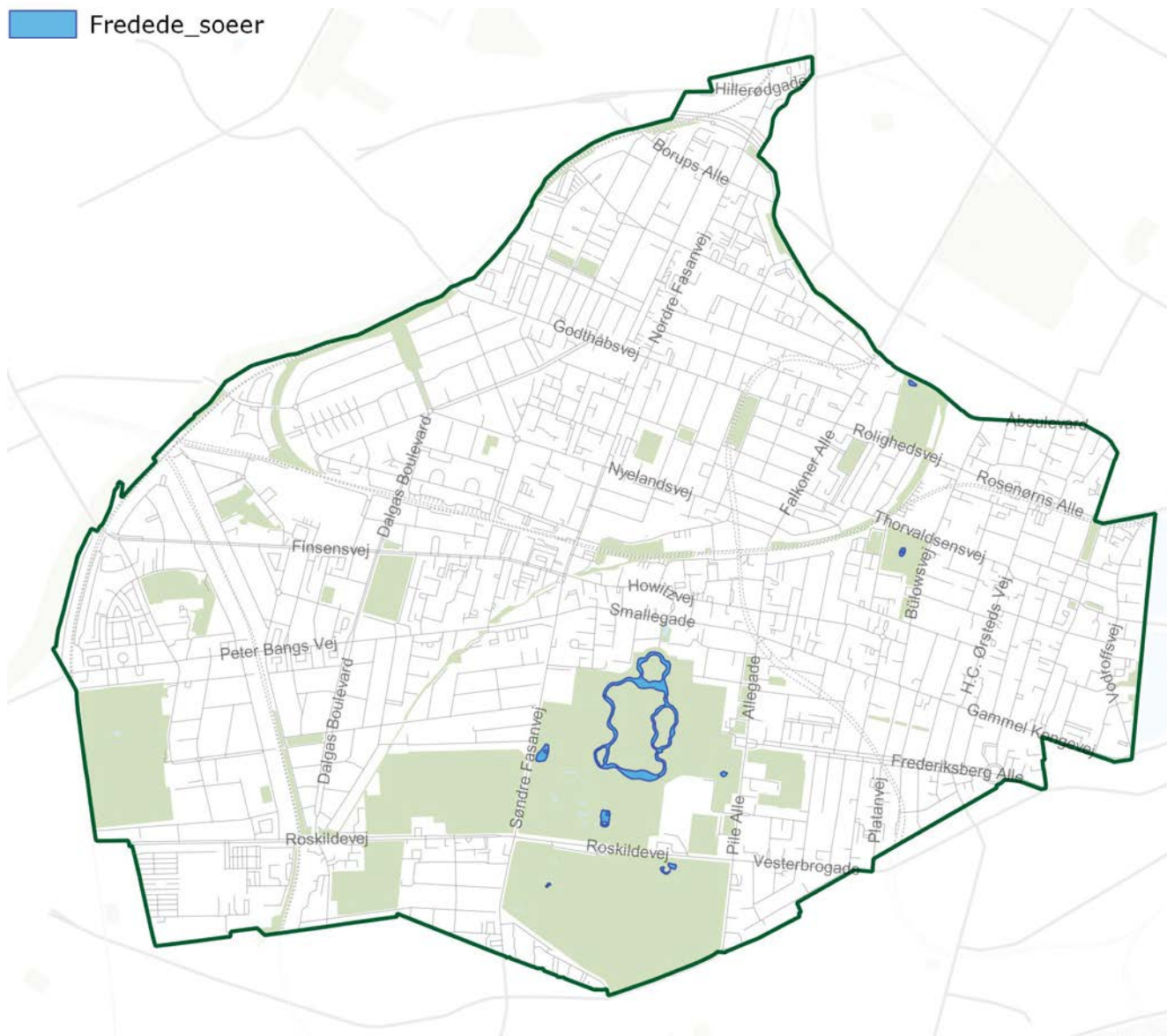
Naturbeskyttelseslovens § 3 indeholder bestemmelser om en generel beskyttelsesordning for visse naturtyper. Beskyttelsen efter § 3 gælder for søer, vandløb, heder, moser, ferske enge og overdrev. Beskyttelsen betyder, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af de beskyttede naturtyper.

Beskyttelsesordningen er ikke til hinder for, at arealernes hidtidige (lovlige) benyttelse fortsættes. F.eks. kan den hidtidige driftsform med hensyn til bl.a. omlæg, gødsning, sprøjtning, samt vedligeholdelse af dræn og grøfter, fortsætte i samme omfang og med samme intervaller som tidligere. Kommunen er myndighed på naturbeskyttelsesområdet. Kommunen foretager således registrering af beskyttet natur (se kort med §3-søer på næste side) og kan i særlige tilfælde give dispensation til tilstandsændringer i beskyttede naturområder. Det er naturtilstanden på arealet, der afgør, om der er tale om et beskyttet naturområde. Det er altid lodsejerens ansvar, at der ikke sker indgreb i beskyttede områder. Størrelsesgrænserne for de beskyttede naturtyper er fastsat til en fælles mindstegrænse på 2.500 m² i sammenhængende areal for alle de beskyttede naturtyper bortset fra søer, hvor størrelsesgrænsen er 100 m². De beskyttede vandløb er udpeget af de tidligere amter.

Der findes flere bilag IV arter i Frederiksberg Kommune, men de er primært tilknyttet fredede arealer, hvor deres levesteder er beskyttet i henhold til fredningskendelser. Eksempelvis findes der flere flagermusarter på Frederiksberg, idet deres yngle- og rasteområder primært findes i Frederiksberg Have og Søndermarken. Parkarealerne er fredede, og en udmøntning af kommuneplanen vil således ikke påvirke flagermusens levevilkår. Konkrete projekter og planer vil blive vurderet i forhold til, om de enkelte projekter kan beskadige bilag IV arter.

KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL NATURBESKYTTELSE

Kommuneplan 2025 indeholder retningslinjer om beskyttelse af naturtyper bilag IV-arter.



Tabel 45: Kort over §3 beskyttede søer

LOV OM MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER OG AF KONKRETE PROJEKTER (VVM)

Frederiksberg Kommune har vurderet, at Forslag til Kommuneplan 2025 er omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBK nr. 4 af 03/01/2023). Der er derfor gennemført en miljøvurdering af kommuneplanen.

Frederiksberg Kommune har i den forbindelse foretaget en afgrænsning af hvilke miljømæssige forhold, der især forventes påvirket af nye initiativer i forhold til Kommuneplan 2021.

Valget af indholdet i miljøvurderingen er ifølge § 32 stk. 3, nr. 2 omfattet af en høring af de berørte myndigheder. De berørte myndigheder er blevet hørt fra d. 24. juni til d. 23. juli 2024, hvor de har haft mulighed for at stille forslag til, hvilke forhold der skal belyses og vurderes, herunder foreslå eventuelle alternative løsninger, som i givet fald bør indgå i miljørapporten.

Gennem afgrænsningen, herunder høring af berørte myndigheder, er Frederiksberg Kommune kommet frem til, at miljøvurderingen skal have fokus på følgende emner:

- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna
- Befolkning og menneskers sundhed
- Grundvand og overfladevand
- Kulturarv
- Klimatiske forhold

Miljøvurderingen er vedlagt som bilag til kommuneplanen.

MUSEUMSLOVEN OG ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER

I byudviklingsområder og andre områder, hvor der udføres bygge- og anlægsarbejde, kan der være risiko for at støde på jordfaste fortidsminder under anlægsarbejderne. Københavns Museum vil gerne kontaktes i god tid forud for jordarbejde i de syv udviklingsområder. Generelt høres Københavns Museum tidligt i lokalplanprocesser, hvor det er relevant at indhente viden om arkæologiske interesser. På baggrund af konkrete planer om jordarbejdet på de enkelte områder, vil museet kunne bidrage med en vurdering af risikoen for at påtræffe fortidsminder, som vil kræve arkæologisk undersøgelse.

Bygherrer skal være opmærksom på, at hvis der i forbindelse med anlægsarbejde i et område påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumsloven, LBK nr. 358 af 8. april 2014) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Københavns Museum underrettes. På baggrund af fundene vil museet vurdere, om levnene er af en sådan karakter, at de skal registreres inden bortgravningen. I fald fundene vurderes af væsentlig karakter vil jordarbejdet blive standset midlertidig (jf. museumslovens § 26).

Københavns Museum står altid gerne til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder med henblik på forud for anlægsarbejdets iværksættelse at afklare behovet for en arkæologisk forundersøgelse på projektarealet. En afklaring af de aktuelle arkæologiske interesser vil som regel kunne forhindre en midlertidig standsning af igangværende arbejde.

Forslag til kommuneplan 2025 sendes i 9 ugers offentlig høring fra 18. december 2024 til 20. februar 2025.

KOMMUNEPLAN 2025 – Frederiksbergs plan for en bæredygtig byudvikling består af tre dele:

- Hovedstruktur
- Retningslinjer og rammer
- Redegørelse

Frederiksberg Kommune
By, Kultur- og Miljøområdet
By, Byggeri og Ejendomme
Rådhuset
2000 Frederiksberg
frederiksberg.dk/kommuneplan



Klimatilpasningsprojekt Sløjfen. Foto: Lars Just